HAENEL
UND TSCHARMANN

DAS MIET-WOHNHAUS DER NEUZEIT

DAS MIETWOHNHAUS
DER NEUZEIT

DAS MIETWOHNHAUS DER NEUZEIT

HERAUSGEGEBEN VON

ERICH HAENEL
UND
HEINRICH TSCHARMANN

MIT EINHUNDERTACHTUNDNEUNZIG GRUNDRISSEN, ABBILDUNGEN UND LAGEPLÄNEN SOWIE SECHSZEHN FARBIGEN TAFELN

DRITTES TAUSEND

LEIPZIG 1913
VERLAG VON J J. WEBER (ILLUSTRIRTE ZEITUNG)

VORWORT

In der Reihe von Veröffentlichungen, mit denen wir seit einigen Jahren der Kultur des deutschen Heimes zu dienen bemüht sind, bedeutet der vorliegende Band nicht ein bloß zufälliges Glied. Er ist das Ergebnis der Überzeugung, daß die mannigfachen wirtschaftlichen und künstlerischen Fragen, welche sich um die Behausung eines nach Zahl und Leistung aufstrebenden Volkes ranken, nur dann geklärt werden können, wenn das soziale Problem da gepackt wird, wo es am ernstesten und drohendsten dreinschaut: in der Großstadt. Die Wohnung der Großstadt aber ist das Mietwohnhaus, und zwar vor allem das Massenmietwohnhaus. Es ist nun nicht unsre Absicht, hier über die Notwendigkeit oder Entbehrlichkeit dieses Wohnungstyps zu handeln. Genug, er ist da, und kein Vernünftiger kann ihn aus der Gegenwart und der nächsten Zukunft hinwegtheoretisieren. So standen wir vor der Aufgabe, wollten wir unsere Arbeit nicht als ein Stückwerk lassen, die Grundsätze, welchen wir bei der literarischen Behandlung des Einzelwohnhauses und der Wohnung gefolgt sind, daraufhin zu prüfen, ob sie dem neuen Thema gleichfalls gewachsen seien.

Wir sind der Meinung, daß es heute kaum einen feineren Prüfstein für die Tüchtigkeit eines Architekten gibt als den Bau eines Mietwohnhauses. Das Einzelhaus hat seine Geschichte, die Wohnung trägt, bei aller Besonderheit der neueren Lebensgewohnheiten, eine Menge Züge aus älterer Kultur: das Mietwohnhaus ist ein Kind der Gegenwart, und seine wichtigsten

Eigenschaften entfalten sich nur im Dampf und Lärm des Maschinenjahrhunderts rein und selbständig. Daß es möglich war, die vorliegende Sammlung von Beispielen neuzeitlicher Mietwohnhausarchitektur zu schaffen, ist ein sichtbarer Beweis für das Hineinwachsen unserer Künstlerschaft in die Atmosphäre der Gegenwart — der Gegenwart, die man so oft als kunstfremd, ja kunstfeindlich verschrieen hat. Noch vor sechs Jahren, als wir unseren ersten Band mit Wohnhäusern hinausschickten, lag auf dem Mietwohnhaus das Stigma der Geschmacklosigkeit, des Protzentums, der künstlerischen Lebensunfähigkeit. Wir wollen dem, was der vorliegende Band enthält, keine Vorschußlorbeeren spenden, aber wir dürfen wohl mit den Worten und im Sinne unserer früheren Äußerungen hoffen, daß unser Versuch, lediglich Arbeiten zu bringen, die jede in ihrer Art Selbständiges und Brauchbares enthalten, Verständnis und Teilnahme finden wird. Für die Disposition des vorliegenden Stoffes dürfen die verschiedensten Gesichtspunkte gelten. Die hier gewählten sind aus der Absicht geboren, den praktischen Gebrauch der Sammlung zu fördern, Bauherren und Architekten durch die Zahl und Art im einzelnen Falle gefundenen Lösungen den Weg zur Überwindung der gerade hier sich fast unübersehbar türmenden Schwierigkeiten zu bahnen.

Die Dankespflicht gegen alle, die uns durch ihre Schöpfungen in unserer Arbeit so bereitwillig unterstützt haben, liegt uns diesmal ganz besonders am Herzen. Indem wir uns ihrer hier gern und freudig entledigen, wünschen wir, daß ihnen allen zum wenigsten die Anerkennung wird, die für uns selbst die wertvollste wäre, der alte Spruch: Wer seiner Zeit dient, dient ehrlich!

Professor Dr. Erich Haenel

Baurat Professor Heinrich Tscharmann

GESCHICHTE
ZUSTAND UND WIRKUNG
KÜNSTLERISCHES
WIRTSCHAFTLICHES

Wenn man versuchen wollte, sich nach dem Inhalt unserer Tageszeitungen ein Bild von den Grundelementen der sozialen und wirtschaftlichen Bewegung innerhalb der Großstädte zu machen, so würde man den Eindruck gewinnen, als ob es sich vor allem um den Kampf zwischen zwei Parteien handelt: zwischen Hausbesitzern und Mietern. Und es pflegt da, je nach dem Standpunkt des Verfassers, Licht und Schatten in kräftigem Gegensatz verteilt zu sein. Dem einen sind die Hausbesitzer nichts als eine Horde geldgieriger Unternehmer, die von dem Schweiße der Armen zehren, die mit eiserner Hand das Lebensschicksal von Tausenden bestimmen, die vor das Paradies ihres Besitzes einen eisernen Wall von Vorschriften und Verordnungen aller Art türmen und nichts besseres zu tun haben, als jedem, der sich nur den Eingang in dies Reich mühe- und opfervoll erkauft hat, das letzte seines Verdienstes zum Nutzen ihres Säckels zu erpressen. Auf der andern Seite und in anderer Beleuchtung ist aber dann der Mieter der nimmersatte Quälgeist, der mit immer neuen Wünschen dem Hausherrn das Leben vergällt und den schwer erworbenen Besitz verkümmert, der heimatlose Zigeuner der Großstadt, der von dem Boden und Haus, welches eine ehrwürdige Tradition oder ein kühner, opfermutiger Unternehmersinn dem Einzelnen geschenkt, schmarotzerhaft zehrt, der Behörde und Öffentlichkeit unermüdlich gegen den soliden Grundbesitz aufhetzt.

Auch wenn man die grellen Farben, die in diesen Bildern gegeben sind, nicht überall wiederfindet, muß doch Eines zu-

gegeben werden: soweit man die Rolle anerkennt, welche die Wohnungsfrage für die soziale Frage der Gegenwart spielt, wird man in dem Mietwohnhaus die Verkörperung aller jener Probleme zu sehen haben, welche die Wohnungsfrage, sei sie wirtschaftlich oder kulturell gefaßt, aufrollt. Diese Erkenntnis ist das Ergebnis vielfacher wissenschaftlicher Arbeit, die wir einer bestimmten, auf Erforschung der praktischen Erscheinungen der Gegenwart gerichteten Schule der Nationalökonomie verdanken. Diese Schule ist mit einem kräftigen Tropfen kathedersozialistischen Öles gesalbt; sie will nicht allein Geschichte und Wesen einer Bewegung in unserem Wirtschaftsleben ergründen und darlegen, sondern sie stellt auf Grund des Wissens Forderungen auf, sie greift in den Kampf des Tages ein und unterscheidet nicht nur zwischen Wahr und Falsch, sondern auch zwischen Gut und Böse. Wesentlich jünger aber noch als die Behandlung der sozialen Seite der Frage ist die ihrer künstlerischen Bedeutung. Woher es kommt, daß das Mietwohnhaus auch heute noch vielfach ein wahres Stiefkind unserer Architektur ist, daß es in der Entwicklung, die den Weg der Baukunst von der Stilnachbeterei zu neuer Selbständigkeit des Denkens und Gestaltens im Geiste einer fortschrittsfrohen Moderne bestimmt hat, erst ganz allmählich den Anschluß finden konnte, daß auch heute noch die verschiedensten Elemente ihm ein gesundes Dasein erschweren, das läßt sich nicht mit einer Handvoll Worte auseinandersetzen. Wenn wir uns aber einmal vergegenwärtigen, daß heute mehr als die Hälfte unserer Volksgenossen in Städten, von diesen wieder mehr als drei Viertel zur Miete wohnen, werden wir es nicht verschmähen dürfen, in einer Betrachtung über das Mietwohnhaus der Neuzeit auch der Frage nahezutreten: Mußte das so kommen, und wie stand es früher um das Wohnen der Deutschen?

In Berlin zählt ein Haus der Königsberger Straße 129 Wohnungen mit 360 Bewohnern, in einem Hause der Ackerstraße sind 216 Wohnungen mit 688 Bewohnern, und in einem Hause der

Hussitenstraße 241 Wohnungen mit 972 Bewohnern. Diese letztere Zahl entspricht etwa einem Zehntel der Bevölkerung, welche die Stadt Berlin, die bekanntlich als ein Produkt planmäßiger ostdeutscher Kolonisation in der ersten Hälfte des dreizehnten Jahrhunderts unter den askanischen Markgrafen gegründet worden ist, am Ausgange des Mittelalters umschloß. Eine Bodenfrage im heutigen Sinne gab es damals noch nicht. Die Stadtgemeinde war Obereigentümer des ganzen städtischen Grund und Bodens, denn jeder nicht urkundlich als Privateigentum nachzuweisende Besitz galt als städtisches Eigentum. Im Besitze der Baupolizei als Obereigentümer der gesamten Gemarkung, als Lieferant aller Baumaterialien, wie Bauholz aus der Stadtheide, Steine aus den Rüdersdorfer Kalkbergen, Ziegel und Kalk aus den städtischen Brennereien, als größter Bauunternehmer und Hausbesitzer hatte die mittelalterliche Stadtgemeinde eine das Bau- und Wohnungswesen völlig beherrschende Stellung; für die Spekulationstätigkeit privater Unternehmer war hier nahezu kein Raum. Die sich im ständischen Territorialstaat nur langsam entwickelnde Stadt zählte, nach Ausweis des städtischen Schoßkatasters von 1572, etwa 1300 Häuser und Häuschen („Buden“) mit etwa 12000 Einwohnern. Mietwohnhäuser für arme Leute und Tagelöhner gab es also verhältnismäßig wenig; die Polizeiverordnungen des 16. Jahrhunderts rechnen Miet- und Hausleute mit dem Gesinde und den Tagelöhnern zum untersten Stande. Der größte Teil der Stadtbürger wohnte im eigenen Hause, mit dessen Besitz beim Handwerker in der Regel die Meisterwürde verbunden war. Der Gebäudewert der vereinigten Städte Berlin und Kölln war 131669 Schock oder etwa 330000 damalige Taler, in heutigem Gelde etwa 1,6 Mill. Mark; der Durchschnittswert des Hauses betrug also etwa 1250 Mark, sodaß auf den Kopf der Bevölkerung ein Gebäudewert von etwa 130 Mark kam.

Nach dem Abschluß des dreißigjährigen Krieges, als das Zeitalter des absoluten Fürstentums und des Merkantilismus ein-

setzte, schuf die systematische Stadterweiterungs- und Baupolitik der brandenburgisch-preußischen Fürsten auch für die Entwicklung des Mietwesens in Berlin neue Grundlagen. In einem Patent des Großen Kurfürsten aus dem Jahre 1667 wird angeordnet, daß den Bauenden die „wüsten Stellen" frei und umsonst überlassen werden sollen: „Es wäre denn, daß etwann noch Leute vorhanden, denen solche wüsten Stellen zugehöreten, und dieselben wieder anbauen wollten, auf welchen Fall sie billig vor anderen den Vorzug hätten, welche aber auch bald, und zwar zum längsten in einem halben Jahre zum Bau wirklich thun sollten, widrigenfalls sie ihres daran habenden Rechtes verlustig und die Stelle dennoch demjenigen, der solche allsofort wird bebauen wollen, umbsonst gegeben werden soll." Man kann sich vorstellen, wie dieser ebenso liberale wie drakonische Erlaß die Bautätigkeit aufrüttelte. Die Bürger wetteiferten in der Beanspruchung der Baufreiheiten, welche mit einem Heimfallrechte unbenutzter vorhandener Baustellen und einem unbedingten Enteignungsrechte zu Bauzwecken zusammen ein System der Bodenpolitik bildeten, welche jeden Versuch einer Terrainspekulation im Keime ersticken mußte. Die Dorotheenstadt und die Friedrichstadt entstanden so, die Erweiterung der Vorstädte, insbesondere der heutigen Luisenstadt, folgte. So stieg auch dank der lebhaften Einwanderung aus Holland, Frankreich und Österreich die Zahl der Wohnhäuser in der brandenburgischen Residenz bis 1711 auf 4100, die der Einwohner auf etwa 55000. Das Verhältnis zwischen Einwohnern und Häusern, die sogenannte Behausungsziffer, war also trotz der enormen Vergrößerung der Stadt kaum sehr gestiegen. Eine planmäßige und umsichtige Baupolitik hatte einen Menschenzuwachs, der eine Verdreifachung der Bevölkerung im Laufe eines Vierteljahrhunderts bedeutete, zum großen Teil in eigenen Häusern untergebracht und so jeder Wohnungsnot und jedem Bodenwucher vorgebeugt. — Auch unter den Nachfolgern des Großen Kurfürsten erlahmte

restricted

der Stockwerke, beim Massivbau 60 bis 120 Mark, der Preis der ganzen Etage von sieben bis acht Räumen bei letzterem 225 bis 360 Mark. Die wirklichen Mietpreise entsprachen denn auch, mit gewissen zeitlichen und örtlichen Schwankungen, dieser Rechnung.

Die Baupolitik Friedrichs des Großen nach dem siebenjährigen Kriege bedeutet eine neue Phase im Werdegang des Bauwesens der Stadt: sie steht unter dem Zeichen eines bewußten Kampfes gegen das Spekulantentum. Der Zahl von 6100 Gebäuden im Jahre 1756 entsprach eine Bevölkerung von etwa 127000 Köpfen: die Bautätigkeit hatte also, angesichts dieser neuen Behausungsziffer von 21 Personen, mit der Zunahme der Bevölkerung nicht Schritt gehalten. Im letzten Jahre des Krieges brach eine wilde Häuserspekulation aus: rascher Besitzwechsel, Wohnungsnot, Steigerung der Mieten, alles charakteristische Züge vom modernen Baumarkt, folgten. Ein Beispiel: das sogenannte Grumbkowsche Haus in der Königstraße, das 1750 mit 19000 Talern verkauft worden war, brachte fünf Jahre später den abnormen Preis von 55000 Talern. Gegen den Häuserwucher, dessen Folgen besonders auch die Militärs zu spüren hatten, erging 1765 eine königliche Verordnung: der alte Rechtsgrundsatz, Kauf bricht Miete, wurde aufgehoben, die Vermietung der größeren, zur Aufnahme einer einzelnen Familie zu üppigen Häuser an mehrere Parteien „durch rechtlichen Zwang" geboten. Aber der König ging noch weiter: er ließ die noch zahlreich vorhandenen ein- und zweistöckigen Häuser der Innenstadt, um das Schloß herum, abbrechen und auf Staatskosten durch große, drei- bis vierstöckige Gebäude ersetzen, die dann vielfach den bisherigen Besitzern der Grundstücke bedingungslos geschenkt wurden. Die Folge solcher großzügiger Maßregeln war ein akutes Fallen der Häuser- und Mietpreise. Da aber durch diesen Druck von oben viele Hausbesitzer aufsässig gemacht wurden, da Kliquen von Baumeistern die königliche Gunst zu mißbrauchen versuchten, indem sie sich

Vorkaufsrechte auf solche Häuser sicherten, gingen auch die segensreichen Folgen solcher Baupolitik allmählich wieder zurück. Immerhin entfielen am Ende der Regierungszeit des alten Fritz auf den Kopf der Bevölkerung bei einem Durchschnittswert des Hauses von 2860 Talern noch 131 Taler Gebäudewert. Die durchschnittliche Mietquote betrug zwischen 12 und 25 Mark; da die staatlichen und kommunalen Steuern zu dieser Zeit pro Kopf 20 bis 21 Mark nicht überschritten, so gelangt man zu dem Satz: für seine Wohnung bezahlte der Einzelne nur ungefähr soviel wie für seine gesamten Steuern. Ein Verhältnis, das einzuhalten dem neunzehnten Jahrhundert nicht gelungen ist. Von der Bildung einer Grundrente war schließlich fast noch nichts zu merken. Einige durch günstige Lage ausgezeichnete Verkaufsstätten, Wein- und Schankstuben werden gewiß Mieten gebracht haben, die dem genannten Maße nicht mehr entsprachen. Da aber die Hauswirtschaft damals noch florierte, die Handwerker fast nur auf feste Bestellung arbeiteten, die Lebensmittel auf öffentlichen Märkten feilgeboten wurden, der Zwischenhandel also eine nur bescheidene Rolle spielte, konnte eine Preistreibung auch in Verkehrsgegenden kaum aufkommen. — Das Ergebnis dieser Untersuchungen können wir mit Paul Voigt, dem wir die Kenntnis dieser wichtigen Vorgänge in erster Linie verdanken, so ziehen: „Vom Mittelalter bis gegen Ende des achtzehnten Jahrhunderts erfolgte die Anlage und die Erweiterung einer Stadt, also die Schaffung der Daseinsmöglichkeit für die Bürger, durch die städtische oder staatliche Gewalt und war also eine öffentlichrechtliche Angelegenheit von höchster Bedeutung. Erst das vergangene Jahrhundert hat es mit sich gebracht, daß diese Existenzgrundlagen der Bevölkerung der Initiative und Arbeit des Einzelnen, der Spekulation anheimfielen.“ Wenn man das Kulturwerk der Hohenzollern mit Recht preist, so ist das Kapitel der Baupolitik, die keine städtische Grundrente aufkommen ließ, sicherlich eines der glänzendsten und segensvollsten im Buche ihres Ruhmes.

Es ist nicht unsere Aufgabe, den verschlungenen und verzweigten Bahnen, welche die Entwicklung des Mietwesens der deutschen Städte im vergangenen Jahrhundert durchmessen hat, an dem für viele Verhältnisse typischen Beispiel der Stadt Berlin im einzelnen nachzugehen. Die Wirkung der preußischen Agrarreform auf die Umgebung der Hauptstadt bestand vor allem in einem überraschenden Aufschwung der Bodenspekulation. Der märkische Landboden verwandelte sich für viele seiner glücklichen Besitzer in unerschöpfliche Goldfelder. Sie war das Vorspiel jener Spekulationsperiode, die nach dem deutsch-französischen Krieg einsetzte und unter dem Namen der Gründerjahre eine verhängnisvolle Berühmtheit erlangt hat. Ihre lokalen Etappen sind mit den Namen Lichterfelde, Charlottenburg, Tempelhof, Rixdorf, Weißensee gekennzeichnet. Vermögen wurden gewonnen und verspielt, die Spekulation reihte Opfer an Opfer, der große Krach erschütterte weit über die Grenzen der Hauptstadt hin das nationale Kapital. Was uns aber hier wichtig ist: noch bis etwa zum Jahre 1887 hatte das System der Mietskaserne nur an wenigen Stellen über das Weichbild hinausgegriffen: das kleine Mietwohnhaus und das Einfamilienhaus bildeten noch die typische Wohnungsform.

Was an baupolizeilichen Maßnahmen vorhanden war, war nur dazu angetan, den Kleinbau zu fördern und damit wahrhaft im Sinne eines wirklichen Nutzens für die Volksgesundheit zu wirken. Erst die Bauordnung von 1887 lenkte die Entwicklung in andere Bahnen, und schuf dann die Grundlagen jenes an Irrungen und Sünden überreichen Bildes, welches die Mietwohnung heute darbietet, und welches hell, klar und farbenfrisch zu gestalten auch wir an unserm Teil uns zur Aufgabe gesetzt haben. Diese vielbesprochene Bauordnung lieferte ein Gebiet von mehr als 4000 ha, nämlich den innerhalb der Ringbahn liegenden Teil der Stadt, Charlottenburg, den größten Teil von Wilmersdorf, Schöneberg

und Neu-Kölln, kleinere Teile von Treptow, Stralau, Rummelsburg und Lichtenberg, dem System der fünfstöckigen Mietskaserne aus. Die Spekulation wußte diejenigen ihrer Bestimmungen, welche ein allzu dichtes Zusammendrängen der Bewohner zu verhindern suchten, zu umgehen, andere, wie die über den Bau von Wohnkellern, über die Höhe der Häuser in den Landhausbaubezirken, über die Vereinigung von Nachbarbauten u. dgl. so für sich auszunutzen, daß in Wirklichkeit die Wohnbedingungen zwischen Hochbauten erster Klasse, Hochbauten zweiter Klasse und Kleinbauten immer mehr ausgeglichen wurden, und die sanitären Wünsche, wie sie die Regierung bei Erlaß der Ordnung gelenkt hatten, allmählich gänzlich illusorisch zu werden drohten. Die Bauordnungen für das platte Land standen noch wesentlich unter den für Berlin und seine Vororte geltenden Bestimmungen. Das schlechte Beispiel der Reichshauptstadt wirkte weiter im Lande nach, und auch die architektonische Entwicklung des zum großstädtischen Bautypus gestempelten Mietwohnhauses war nicht derart, daß sie mit den Härten, die so dem sozialen Wachstum unseres Volkes aufgezwängt wurden, versöhnt hätte.

Die Architektur der Gegenwart darf sich einer vornehmen, akademischen Herkunft rühmen. Wir wollen hier nicht von der eigentümlichen Erscheinung sprechen, welche es mit sich gebracht hat, daß eine Zeit von unvergleichlich mächtigen Fortschritten auf allen Gebieten der Wissenschaft und Technik, wie sie die zweite Hälfte des neunzehnten Jahrhunderts darstellt, eines eigenen künstlerischen Ausdrucks in den Werken der Architektur nahezu völlig hat entbehren müssen. Eines eigenen Ausdrucks in der Art wenigstens wie ihn frühere Perioden der Baukunst geschaffen haben, eines selbständigen Stiles. Es sei denn, daß man in der Fähigkeit, alle früheren Stile in gleicher Vollendung zu verwenden, eine individuelle Wesensart erblickt. Als die von der Renaissance abgeleiteten Stile in der Zeit des sterbenden Absolutismus mit

dem Rokoko an einem Endpunkt angelangt waren, setzte eine neue, zweite Rezeption der Antike ein, die in dem Klassizismus des Louis XVI.-Stiles ihre erste, in dem konsequenten Latinismus des napoleonischen Empire ihre zweite Phase aufwies. Nachdem aber auch diese Bewegung im Biedermeier bürgerlich-biederen Andenkens erloschen war, fing man an, ins deutsche Mittelalter zurückzugehen und die Gotik mit ihrem kühnen Vertikalismus, ihren bewundernswerten konstruktiven Möglichkeiten den Bauaufgaben der Zeit dienstbar zu machen. Damit war der Faden der Entlehnungen wieder aufgenommen: man wandte sich bald auch der Renaissance zu, erst der originalen, d. h. der italienischen, die Semper in das Reich der Monumentalbauten einführte, dann der deutschen, die besonders im kommunalen Repräsentationsbau und im herrschaftlichen Einzelwohnhaus beliebt wurde. Dem Barock und dem Rokoko blieb endlich nichts anderes übrig, als sich diesem bunten Maskenzug gleichfalls anzuschließen, und die Mode des großväterlichen Kommodenstiles machte den Schluß.

Das Chaos der formalen Anschauungen, das eine derartige Veräußerlichung des wichtigsten Sinnes im Organismus eines künstlerisch Schaffenden, des Sinnes für den Einklang zwischen Inhalt und Gestalt, für Echt und Unecht erzeugen mußte, spiegelt sich im Mietwohnhause der jüngsten Vergangenheit deutlicher fast als in irgend einem anderen Erzeugnis unsrer Zweckkunst. Denn hier stand der Architekt vor einer Aufgabe, die in dem, mit so emsigem Fleiße von ihm studierten Reiche der geschichtlichen Überlieferung nur an wenigen Stellen in verwandter Form sich zeigte, die aber niemals für die Entwicklung der architektonischen Formen irgendwie bestimmend geworden war. Und der Architekt hatte zwar gelernt, die große Musterkarte der Stile mit geschickter Hand zu durchblättern und für die Details einer Fassade dasjenige an Baugliedern auszuwählen, was eine möglichst wirkungsvolle, d. h. bewegte oder üppige Gesamterscheinung ergab, aber

er hatte sich kaum einmal klar gemacht, daß eine Addition von soundsoviel Einzelformen vielleicht ein leidliches Rechenexempel, niemals aber ein lebendiges Kunstwerk zuwege bringen kann. Was bei diesem Widerspruch zwischen Wollen und Können herauszukommen pflegte, das zu malen ist auch heute noch, wo wir wenigstens anfangen, das Problem in seiner Vielseitigkeit einigermaßen zu erfassen, keine Farbe grell, keine Kontur hart genug. Daß der innere Organismus eines Mietwohnhauses, wie es in Berlin und in vielen anderen deutschen Großstädten Kilometer wichtigster Verkehrs-, Geschäfts- und Wohnstraßen beherrscht, in der Fassade keinen Ausdruck findet, ist zwar kein geringer Mangel; aber wir wollen uns damit bescheiden, daß dieser Forderung auch in vielen anderen, ihrem Wesen nach einfacheren Bauaufgaben nicht entsprochen ist. Wenn nur wenigstens in der Bildung der Außenseite ein gewisses Maß von Vernunft und Würde waltete! Ein kluger Beobachter der heutigen Kultur, Karl Scheffler, hat das Zerrbild eines derartigen Bauwerkes gut gezeichnet. Es sieht etwa so aus: Ein riesiges Tor nimmt die Fassade ein. Es ist so hoch und breit, daß eine Staatskarosse hindurch könnte; aber es ist niemals ganz geöffnet, denn erstens ist die eigentliche Durchfahrt, die mangels herrschaftlichen Privatfuhrwerks fast nur von Kohlenwagen und Milch- oder Bierkutschen benutzt wird, nebenan, und zweitens ist schon das Öffnen des einen, aus Eisen und Glas wuchtig konstruierten Türflügels für den eiligen Großstadtmenschen fast zuviel der körperlichen Anstrengung. Das Portal ist oben in der Regel im Rund geschlossen, in Erinnerung an Prachtportale von Florentiner Adelspalästen oder französischen Königsschlössern; aber natürlich ist die Decke des Vestibüls schon aus Gründen der Raumersparnis gerade, soweit die üppige Stuckbekleidung eine solche Bezeichnung gestattet. Die Kartusche über dem Portal, die gern von zwei kühn geschwungenen Genien gehalten wird, zeigt ein leeres Wappenfeld. Die Fassade ist durch Halbsäulen oder Pilaster in Felder geteilt, zwischen denen

die Fenster, mit überwältigend profilierten Rahmen umgeben, mit breiten Konsolbänken und Giebeln verziert, sich blähen. Das pompöse Hauptgesims wirft auf die oberste Fensterreihe einen breiten Schatten; die mächtigen Konsolen oder die Kapitelle der Pilaster sind einzeln an dem Vorsprung des Daches angeschraubt, genau so wie die Konsolen, welche unter den Balkons, an den Seiten der Fassade, sitzen. Die ganze Herrlichkeit aus Stuck, Gips, Mörtel und Zement, aus der nur hier und da eine Insel von Kalk- oder Sandstein auftaucht, ist durch Reklameschilder von Zahnärzten, Agenten, Versicherungsbüros und Modesalons anmutig belebt. Der sorgenvolle Beschauer aber, der sich über den Einfluß dieses majestätischen Luxus auf die geschäftlichen Ansprüche seiner Genießer ängstlichen Erwägungen hingibt, wird durch die abgeblätterten Stuckfelder, durch die Wackligkeit der Masken, Putten, Göttinnen und dekorativen Bestien, durch die zahlreichen Sprünge in den Gesimsen und Rahmen sinnig darauf hingewiesen, daß auch diesem Prachtprodukt moderner Bauindustrie in seiner pompösen Haltung — nichts Menschliches fremd ist.

Aber wir wagen es und treten ein. Das Vestibül glänzt von Marmor, der sich bei näherem Zusehen als Lüsterstuck entpuppt. Aus einem kleinen Türchen zur Seite flimmert ein trübes Licht und dringt schwere, verbrauchte Luft. Hier haust der Hüter dieses Palastes, der Portier, der aber meist in weiblicher Gestalt in die Erscheinung tritt, da der Gewaltige selbst, sei es von irgend einem Beruf gehalten, sei es in stolzem dolce far niente die Berührung mit der Außenwelt oft verschmäht. Auf den weichen Teppichen der breiten Treppe schreiten wir empor, und machen vor einer der mächtigen Etagentüren halt! Sie öffnet sich und ein langer, schmaler Korridor, der nur bei ständigem künstlichen Licht zu benutzen ist, nimmt uns auf, um uns in eines der riesigen Vorderzimmer zu geleiten. Hier erreicht die Pracht ihren Höhepunkt: die Wände prahlen in großmustrigen Tapeten mit reichem Golddekor, die

Decke wirft im Reichtum ihrer Stucklast geradezu Wellen, ein riesiger Kachelofen bläht sich in barocker Wucht. Erst wenn wir in das Berliner Zimmer getreten sind, erholen wir uns von dem überwältigenden Eindruck dieses Reichtums. Denn hier ists duster, und nur ein Fenster in der abgestumpften Ecke macht den bescheidenen Versuch, dem Raum den Charakter des Korridors zu nehmen; was er freilich in Wirklichkeit ist, denn er stellt die einzige Verbindung dar zwischen dem Glanz der Fronträume und den Wirtschaftsräumen, zu denen man hier meist auch die Schlafzimmer rechnen muß. Was vorn an Platz verschwendet wurde, um den Moloch der Repräsentation zu befriedigen, ist hinten weise gespart worden. Das Klosett lehnt sich ängstlich an die Badewanne an, die Speisekammer ist in einer Ecke der Küche durch einen flachen Verschlag markiert, die Schlafzimmer geben kaum genug Raum für die Kleiderschränke, die oft vor den Betten und Toilettentischen auf den engen Korridor weichen müssen.

Die Tragikomödie der modernen Mietwohnung brauchen wir nicht bis zum Schlußakt auszukosten. Jeder von uns hat sie oft genug selbst gesehen, mancher wohl selbst spielen müssen, als ein beklagenswerter acteur malgré lui. Und dennoch: Es ist noch lange nicht das trübste Kapitel aus dem Riesenfolianten, den das Mietwohnhaus der Gegenwart vor uns aufschlagen soll. Der Propagandaausschuß für Großberlin, der die brennenden Übervölkerungsfragen dieses Viermillionengebietes durch eine wahrhaft großzügige innere Kolonisation praktisch zu lösen unternommen hat, stellt seinem Programm folgende Tatsache voran: Mehr als 600000 Großberliner hausen in Wohnungen, in denen jedes heizbare Zimmer mit 5 bis 13 Menschen besetzt ist. In das Elend der großstädtischen Wohnungen hineinzuleuchten, sollen uns nicht Beschreibungen noch so drastischen Inhalts, sondern einige Zahlen dienen. Eine Großstadt gleicht, wie Friedrich Naumann einmal gesagt hat, einem Auswandererschiff, bei dem

der größte Raum der Maschine gehört, und bei dem die Reisenden erster und zweiter Klasse sich in gemächlicher Breite ergehen können, während das Zwischendeck voll besetzt ist mit Menschen, deren Bewegung beständig durch ihre übergroße Nähe und Dichtigkeit gehemmt ist. Diese Raumnot drückt sich zuerst in den Ziffern über die Höhenlage der deutschen Wohnungen aus. In Berlin hatten von hundert Gebäuden im Jahre 1900 Stockwerke: 0: 17,5; I: 7,9; II: 7,6; III: 18,6; IV: 48,4. Für Breslau lauten diese Zahlen: 4,2; 12,7; 15,0; 23,5; 44,6; für Stuttgart: 2,5; 14,1; 22,9; 28,7; 31,8; für München; 12,2; 19,5; 19,4; 29,1; 19,8; für Altona: 8,2; 32,6; 34,5; 19,4; 5,9; für Lübeck: 28,7; 50,8; 18,4; 1,9; 0,2. Nehmen wir an, daß ein zweistöckiges Haus das Maximum an hygienisch und ästhetisch erwünschter Ausnutzung vertritt, so ragen über diese Grenze im Verhältnis zur Gesamtheit ihrer Häuser heraus: in Berlin 67,0, in Breslau 68,1, in Stuttgart 60,5, in München 48,9, in Altona 25,3, in Lübeck 2,1. Nur im Norden und Nordwesten Deutschlands und in der Rheinprovinz, wo die Überlieferung das Kleinhaus und das schmale dreifenstrige Eigenhaus zum Vorbild hingestellt hat, zeigen die Städte von dieser Tendenz, in die Höhe statt in die Breite zu bauen, eine Ausnahme. Eine Tendenz, die man kurz dadurch charakterisiert, daß an Stelle der Vermehrung von Straßen für die wachsende Volksmenge eine Vermehrung der Treppen getreten ist. Der chinesische Kaiser Kang Hi hatte Recht, als er im Anblick europäischer Etagenhäuser den Ausspruch tat: Europa muß ein sehr kleines Land sein, daß man dort nicht genug Land zur Erweiterung der Städte hat, sondern gezwungen ist, in der Luft zu wohnen. Neben die Zahlen über die Höhenlage der Wohnungen treten die Wohnziffern, d. h. die Angaben über die Durchschnittszahl der Wohnungen in jedem Gebäude. In dem genannten Jahre zählte im Durchschnitt ein bewohntes Gebäude Haushaltungen: in Berlin 11,9, in Breslau 9,3, in Leipzig 6,0, in Stuttgart 4,5, in München 5,1, in Straßburg 3,7,

in Lübeck 2,08. Wir sehen auch hier wieder die günstigeren Zustände im äußersten Süden und im äußersten Norden Deutschlands. Die deutlichste und erschreckendste Sprache aber reden die Behausungsziffern. Bezeichnet man hier eine Bewohnerzahl von zwanzig Personen als die einer normalen Wohndichtigkeit im Mietwohnhaus, so entfernten sich im Jahre 1900 unsere Großstädte von diesem Niveau wie folgt (wobei die in Klammern beigefügte Zahl die des Jahres 1905 ist, aus der man das Vordringen oder Zurückweichen des Mietwohnhaustyps erkennen kann): Berlin 50,1 (77,5), Breslau 40,7 (51,9), Dresden 28,7 (27,7), München 28,9 (36,5), Stuttgart 21,1 (19,5), Altona 19,5 (19,6), Bremen 7,8 (7,9). In Belgien dürfen sich die Großstädte im Vergleich hierzu folgender Ziffern rühmen: Brüssel 9,3, Antwerpen 7,9, Gent 4,74, und in England sind die entsprechenden Ziffern noch niedriger: London 7,6, Liverpool 5,7, Manchester 5,0, Sheffield 4,8. Es wird oft darauf hingewiesen, daß der moderne Industriestaat die Mietskaserne mit Notwendigkeit erzeugen müsse. In dem Beispiele von Belgien und England, deren industrielle Entwicklung der unseren doch wohl nicht nachsteht, sehen wir, daß diese Behauptung falsch ist: Hier hat das Einfamilienhaus überall, trotz eines enormen Wachstums der Bevölkerung, den Sieg über die Mietskaserne davongetragen. Das Zurückdrängen der Volksgenossen vom Eigenhausbesitz spüren wir in der Tatsache, daß z. B. in Berlin die Zahl der Hausbesitzer kaum mehr ein Prozent der Bevölkerung ausmacht. An Stelle desjenigen, der Herr seiner vier Pfähle, d. h. seines Hauses, nicht seiner zufälligen Wohnung, ist, tritt der berufsmäßige Hausbesitzer. In München entfallen auf einen Hausbesitzer etwa zwölf Miethaushaltungen mit ungefähr fünfzig Mietern; auf hundert Personen entfielen 1905 in Düsseldorf 2,82 einfache und mehrfache Hausbesitzer. Dieser Hausbesitz ist aber in Wirklichkeit nur eine Chimäre, denn die finanzielle Belastung der Häuser ist meist bis an die Grenze des gesetzlich Zulässigen getrieben. Die Bauunternehmer, Bierbrauer und Gast-

wirte sind oft vom Alkoholkapital, die Fabrikanten, Rentner und juristischen Personen, die neben jenen Berufsgruppen das Gros der Hausbesitzer ausmachen, vom industriellen Kapital dermaßen abhängig, daß sie vielfach nur als Verwalter ihrer Hypothekargläubiger angesehen werden dürfen. In Mannheim z. B. sind nur 7 Prozent der Wohnhäuser schuldenfrei, 28 Prozent sind zur Hälfte, 35 Prozent sind mit 79 Prozent und 30 Prozent sind mit dem vollen Werte belastet. Solche Zustände sind die Folgen der übermäßig hohen Grund- und Bodenpreise, wie sie die Praxis der Terraingesellschaften gezeitigt hat.

Aber das Maß des Elends der Mietwohnungen ist mit all diesen Hinweisen noch nicht erschöpft. Es wäre elende Vogelstraußpolitik, wollten wir nicht auch noch ins Innere der Wohnungen schauen und den Fragen ihrer Benutzbarkeit etwas nachgehen. Wie steht es um die Hinterhäuser mit ihrem oft geschilderten Einfluß auf die sozialen Verhältnisse? Von hundert Wohnungen lagen in Hinterhäusern und an geschlossenen Höfen in Berlin 47,7, in Magdeburg 35,6, in Stuttgart 7, in München 18,8, in Lübeck 168 Prozent. Es leben also in den deutschen Städten ein Fünftel, ein Drittel, ja die Hälfte aller Einwohner in Hinterhäusern. Weiter: in Berlin gab es 1900 5,1 Prozent, das sind 24088 Kellerwohnungen und 19,3 Prozent, das sind 90805 Wohnungen im vierten Stock und höher; über 400000 Menschen waren so in der Erde Schoß oder dicht unterm Himmelszelt untergebracht. Ein Raum aber, mag er so oder so gelegen sein, ist in unserem Klima doch nicht ganz unbenutzbar, wenn er nur einen Ofen besitzt. Aber selbst dieser „Luxus" tritt in den modernen Proletarierhöhlen immer mehr zurück. In den meisten der preußischen Gemeinden hatten vielfach ein Drittel, oft aber auch die volle Hälfte aller Wohnungen nur ein oder gar kein heizbares Zimmer. Im Jahre unsrer Statistik wohnten von je hundert Menschen in Wohnungen mit keinem oder nur einem heizbaren Zimmer: in Berlin 43,8, in Dresden 37,5, in Breslau 40,8, in Königsberg 50,6, in

Lübeck 37,7. Etwa 40 Prozent aller Großstädter, so kann man die Berechnung zusammenfassen, verbringen ihr Dasein in je einem Zimmer, das nur gelegentlich noch einen minderwertigen Beiraum besitzt. Und der furchtbare Satz gilt: Je weniger Raum eine Wohnung hat, umso dichter ist sie bewohnt. Daß die Forderung eines Mindestmaßes von 20 Kubikmeter Luftraum bei solchen Verhältnissen oft genug eine ideale bleiben muß, kann nicht wunder nehmen. Und die Skala des Elendes steigt immer weiter. Der Luftkubus, das ist der kleinste für eine Person nötige Luftraum, muß sich gerade in Schlafzimmern immer stärkere Beschränkungen gefallen lassen. So kamen in Bremen auf 41,4 Prozent von Angehörigen der unteren Volksklassen weniger als das gewiß sehr bescheidene Mindestmaß von 10 Kubikmeter Luftraum. Ein außerordentlich großer Teil unseres Volkes muß sich, das steht fest, mit Wohn- und Schlafräumen begnügen, die durchaus ungenügend Luftraum haben, die vielfach feucht sind und die etwa zu einem Fünftel gleichzeitig als Küche oder als Arbeitsstätte benutzt werden, muß außerdem eines eigenen Bettes entbehren. Von der mangelhaften Versorgung mit Trinkwasser, von dem geradezu grauenhaften Kapitel der Abortverhältnisse (in München hatten nur 54,2 Prozent der Wohnungen einen besonderen, von der Haushaltung allein benutzten Abort!) kann hier nicht näher gesprochen werden. Und wer darf, angesichts solcher Zustände, noch über das Nomadenleben der Großstadtbevölkerung, über den Mangel an Heimatsgefühl und Häuslichkeitsbedürfnis klagen? Etwa ein Drittel aller deutschen Mietwohnungen hat jedes Jahr einen neuen Insassen, und nur etwa 20 bis 30 Prozent der Mietwohnungen hat eine durchschnittliche Bezugsdauer von über fünf Jahren. Je kleiner aber die Wohnungen sind, umso kürzer ist ihre Bezugsdauer.

Schließlich noch ein Wort von den Mietpreisen. In Berlin betrug im Jahre 1900 die Jahresmiete einer Wohnung im Durchschnitt 443 Mark (im Vorderhaus 614, im Hinterhaus 266), für das heiz-

bare Zimmer 236 Mark, für den einzelnen Bewohner 116 Mark. Die Wohnung, die nur aus einer Küche bestand, kostete 129 Mark, das einzelne unheizbare Zimmer 211 Mark. In München zahlte man ein halbes Jahrzehnt später für eine Wohnung durchschnittlich 451 Mark, für eine solche mit nur einem Raume 117 Mark. Dieselben Zahlen betrugen nach den neuesten Erhebungen in Berlin 235, Dresden 204, Breslau 164, Altona 156, Düsseldorf 129 Mark. Die Nationalökonomie erlaubt einen Aufwand von einem Siebentel des Einkommens für Miete. Das aus dem Jahre 1867 aber datierende sogenannte Schwabesche Gesetz: Die Ausgabe einer Haushaltung für ihre Wohnung im Verhältnis zu ihrem Einkommen ist umso größer, je kleiner dies ihr Einkommen ist — wird durch die Praxis noch heute als gültig erwiesen. Und für den Arbeiter gibt es kein Entrinnen aus dieser ehernen Notwendigkeit. Denn keine Steigerung seines Lohnes verhilft ihm zu einer Besserung seines Daseins auf diesem Gebiete. Die Wohnungsnot ist im Gegenteil, wie Schmoller festgestellt hat, dort am schlimmsten, wo die Löhne am höchsten sind. Und die Folgen solcher Zustände? Die Sterblichkeit der dicht bewohnten Quartiere schnellt in allen Großstädten rapid in die Höhe: in Wien starben im günstigsten Bezirk auf je 1690 Einwohner 11,6, im ungünstigsten 35,0. Tuberkulose, Geschlechtskrankheiten und Säuglingssterben finden hier ihre zahlreichen Opfer, der Alkoholismus herrscht fast unbeschränkt, die Kriminalität schießt üppig empor. Gesundheit und Moral gehören hier zu jenen Gütern, zu denen der Mensch nur noch in Feierstunden seine Sehnsucht schickt.

Es ist nicht unsere Absicht, das Wohnungsproblem hier in seinem vollen Umfang aufzurollen. Wir mußten uns damit begnügen, es im Bilde dieser Zahlenreihen gleichsam nur in einer verkürzten und konzentrierten Form vorzuführen. Ein Versuch, dieses zentralste und wichtigste aller sozialen Probleme in seiner Bedeutung für die Volkswirtschaft, für die

Verwaltungspraxis und die Technik zu skizzieren, bedarf in einem Werke über das Mietwohnhaus der Gegenwart keiner näheren Rechtfertigung. Wo aber Historiker und Statistiker schweigen, hat nun der Architekt das Wort. Seine Schöpfungen sollen uns die Gewißheit geben, daß die Kunst auch aus dem dunkelsten Dickicht der sozialen Wirrnisse Werke hervorzuzaubern vermag, die vor dem ästhetischen Richterstuhle des Zeitgeistes bestehen dürfen.

Dringender aber noch als je vorher muß hier die Mahnung ausgesprochen werden: in dem Vielerlei von Erwägungen, die der Bau eines Mietwohnhauses heraufbeschwört und zum Entschluß drängt, gebührt das letzte Wort dem Architekten. Er allein kann und muß wissen, ob der Bau an dem gewählten Platze sich als individueller künstlerischer Organismus behaupten oder ob er, auf starke Eigenwirkung verzichtend, sich als dienendes Glied dem Ganzen des Stadt- und Straßenbildes anschließen soll. Die Ausnutzbarkeit des Bodens, die praktische Durchführung des Baues, die Berechnung der Rentabilität: auch diese Fäden laufen in seinem Atelier zusammen und ihre Bindung und Lösung ist sein Werk. Künstler, Techniker und Geschäftsmann zugleich, wird er das Vertrauen, das ihm der Bauherr schenkt, dann am wenigsten enttäuschen, wenn er fühlt, das es keinem von diesen Dreien mehr gilt als dem, in dem sie alle sich vereinigen: dem gesund empfindenden und ehrlich handelnden Menschen.

Wie das Mietwohnhaus auf dem Boden einer zwischen den Stadtmauern wie auf dem Lande im häuslichen Eigenbesitze großgewordenen Nation entstehen konnte, welches Gesicht es als architektonische Schöpfung heute zeigt, wie es innerhalb einer besonderen sozialen Entwicklung für eine um ihr Dasein schwer kämpfende Menschheit fast zum Verhängnis werden konnte, haben wir in großen Umrissen darzustellen versucht. Es fehlt nicht an allerlei Reformprogrammen, die den Weg aus diesem Chaos sozialer Nöte weisen, es fehlt auch nicht an praktischen Unternehmungen, die Staat- und Gemeindekraft mit privater Selbsthilfe zusammen-

schmieden und auf diesem Boden das Heim der neuen Generation bauen wollen. In den Einführungskapiteln und Texten unserer vorausgegangenen Werke ist über Bauordnungen und Bebauungspläne, über Stadterweiterungen und Dezentralisation, über die Bodenreform und ihre Grundsätze wie über den Gartenstadtgedanken allerlei gesagt, was auch an dieser Stelle zum Verständnis des Problems mit beitragen kann.

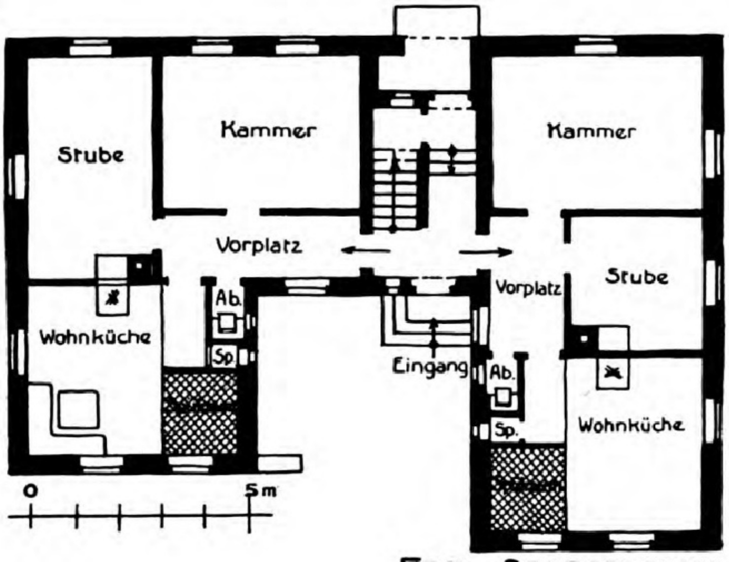
Billiges Land zu schaffen und billiges Feld zum Bauen: das muß stets das Ziel aller Gemeindepolitik gegenüber der Wohnungsfrage bleiben. Sorgt dann auch der Staat für gute Verkehrswege, wird die Wertspekulation, die heute unsere Städte verwüstet, bald vor der gesunden Handelsspekulation die Flagge streichen müssen. Das Mietwohnhaus aber soll, wie die nachfolgenden Blätter zu zeigen bestimmt sind, nicht mehr der Schrecken jeder Kultur, sondern, wo es auch stehe, ein- oder zweistöckig, allein oder in Reihen, der klare und lebendige Beweis dafür sein, daß wir imstande sind, das Notwendige nicht nur zu ertragen, sondern aus ihm die schaffende Kraft zu neuer Schönheit zu ziehen.

ANSICHTEN, GRUNDRISSE LAGEPLÄNE BESCHREIBUNGEN

Einzelbauten mit kleineren Wohnungen

Wie überall beim Formen der Bauten, gibt es auch bei der Anlage von Kleinwohnungskolonien zwei Richtungen. Die ältere romantische will malerisch gruppieren und die Stimmungswerte der deutschen Dorfanlagen mit ihrer stillen Beschaulichkeit und Zufriedenheit einfangen, die andere, besonders in England bereits vertretene, will die Kolonie architektonisch gestalten, nach großen Gesichtspunkten und einheitlichem Plan durchführen. Erstere imitiert ein allmähliches Werden, letztere bekennt den neuzeitlichen Gedanken. Es ist nun freilich nicht zu verkennen, daß auf ersterem Wege reizvolle Bilder zu schaffen und gute Wirkungen auf die Bewohner vielleicht auszuüben sind. Solche Bauten kommen alten Bauanlagen für kleine Leute nahe, unregelmäßig in Größe und Form sind sie auch unregelmäßig zwischen die Gärtchen verstreut. Jedes Haus ist individuell gebildet und leicht kenntlich, nicht bloß eine Nummer in langer Reihe. Der Arbeiter, der den Tag über nur ein unselbständiges Glied der großen Masse ist, kann sich hier in seinem Heim, auch wenn es nur eine Mietwohnung ist, als selbständige Persönlichkeit fühlen, deren Wesen in der Wahl der Wohnung hat Ausdruck finden können. Von diesem Gesichtspunkte aus kommt die malerische Gruppierung von Kleinwohnungsbauten höheren praktischen Gesichtspunkten entgegen.

Dr.-Ing. Otto Schubert BDA, kgl. Bauamtmann a. D., Dresden: Vierfamilienwohnhaus der Kleinwohnungsbauten in Coswig bei Dresden



ERD- u. OBERGESCHOSS

Zur Ausnutzung der Sonnenseite, zum Schutze des Einganges, zur Erzielung eines eigenen intimen Charakters wurden die Räume um einen kleinen Hof gruppiert. Das Erdgeschoß und das Dachgeschoß enthalten je zwei Wohnungen mit Stube, Kammer, Küche mit Planschraum, Speisenkammer und Abort mit rund 45 qm Nutzfläche. Wenn die Kosten des Grundstückes bei 600 qm zu 1,50 Mark 900 Mark, die Kosten des Hauses einschließlich der Nebenanlagen 15220 Mark bei 1087 cbm zu 14 Mark betragen, würde sich bei einer $5^1/_2$ prozentigen Verzinsung für jede Wohnung ein Mietwert von 222 Mark ergeben. Die Geschosse haben dabei Höhen von 2,80 m, der Keller von 2,30 m. In den Küchen sind Senkingherde mit Kachelanbau für den Winterbetrieb, in den



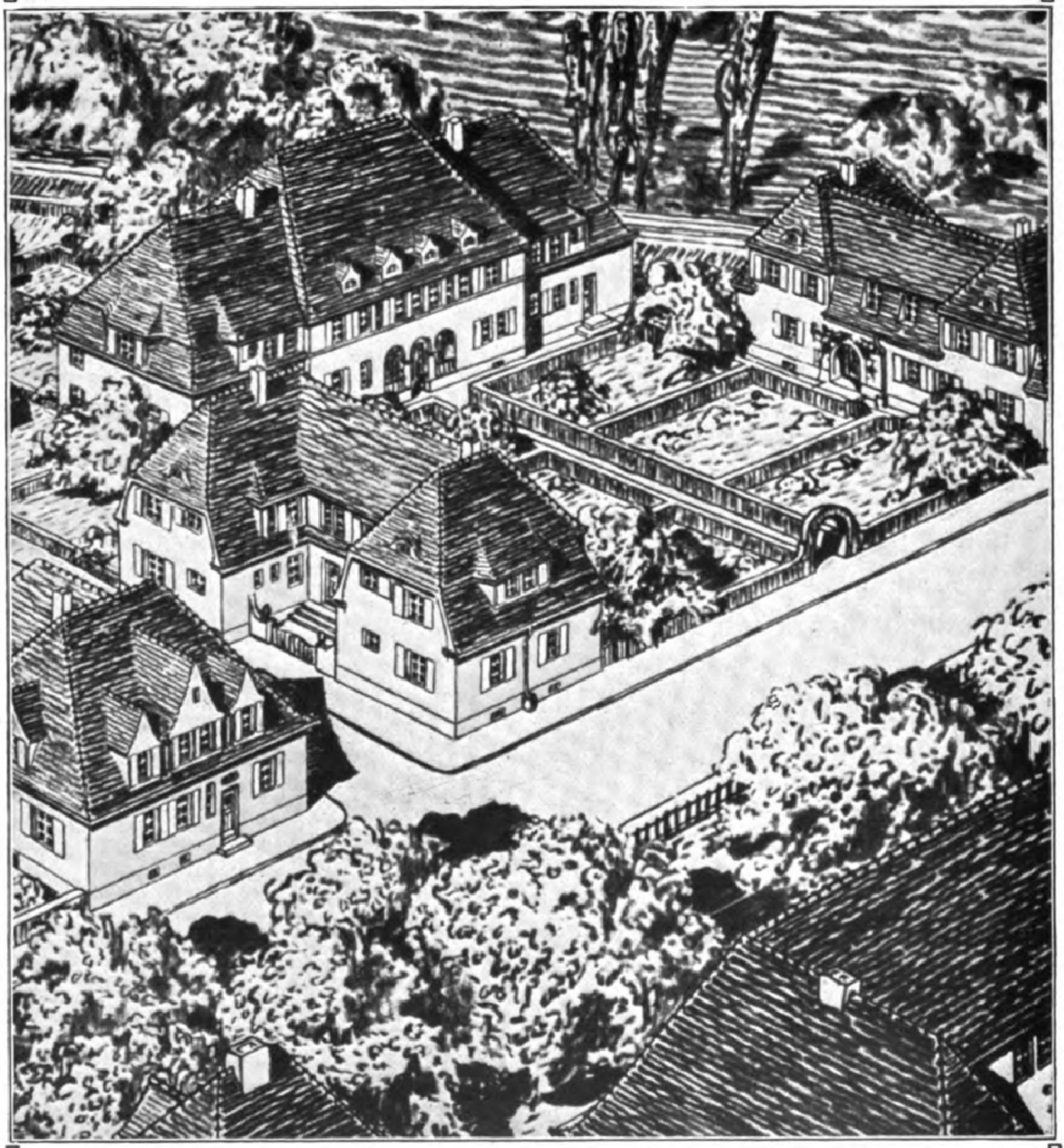
Dr.-Ing. Otto Schubert, BDA, Dresden: Vierfamilienwohnhaus in Coswig b. Dresden.

Stuben Kachelöfen, in den Kammern eiserne geplant. Das schlichte anheimelnde Äußere zeigt graugetünchten Putz und Ziegeldach, grüne Schlagläden und weiße Fensterrahmen.

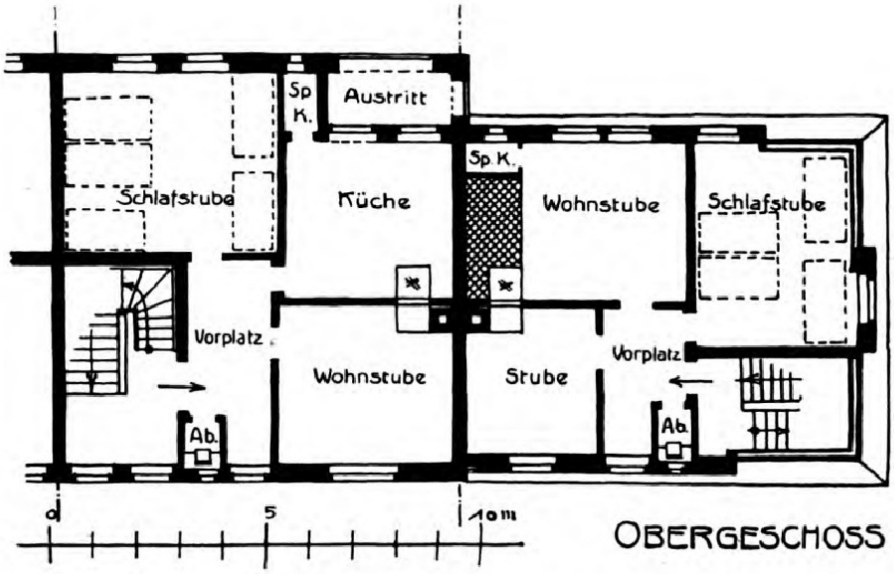
Dr.-Ing. Otto Schubert, BDA., k. Bauamtmann a. D., Dresden: Häusergruppe für acht Familien in Coswig bei Dresden

Der Hauptschaden der sogenannten Mietskaserne liegt darin, daß eine Unmenge Menschen auf ein Treppenhaus angewiesen ist, sich gegenseitig stört, in Unfrieden lebt, auch Krankheiten, zumal Kinderkrankheiten, verschleppt, z. B. wenn in fünf Geschossen mit je drei Kleinwohnungen jede Wohnung von durchschnittlich fünf Menschen bewohnt ist, von denen in den Mittags- und Abendstunden wohl der größte Teil sich zum Hause ein- und ausdrängt. Deshalb kam das Ideal der Einzelwohnung in Frage, um bald der hohen Kosten wegen auf Einzelfälle beschränkt zu werden. Viel gangbarer zeigte sich in ländlichen Fällen der Weg, in Reihen- oder Gruppenhäuschen von zwei bis drei Geschossen je eine Familie in einem Geschosse wohnen zu lassen. Auch diese Mieten können nur vom besseren Arbeiter bezahlt werden. Die acht Wohnungen dieses Baues sind in einem vierteiligen Hause im Erd- und Obergeschoß angeordnet, etwa 45 qm Nutzfläche sind auf Stube, Wohnküche mit Planschraum oder Speisenkammer und Schlafstube verteilt, die mittleren oberen Wohnungen haben kleinere Küchen, dafür einen Austritt. Nun ist der Wert jedes Grundstücks von 1100 qm mit 1650 Mark anzusetzen, die Baukosten betragen 32360 Mark bei 14 Mark für das Kubikmeter. Bei einer Verzinsung von nur $5^1/_2$ % ist also für jede Wohnung zirka 234 Mark Miete zu zahlen, nur 5,20 Mark auf das Quadratmeter Nutzfläche, den Garten ungerechnet. Die Geschoßhöhen betragen 2,50 m im Lichten. Die Küchen erhalten Senking-

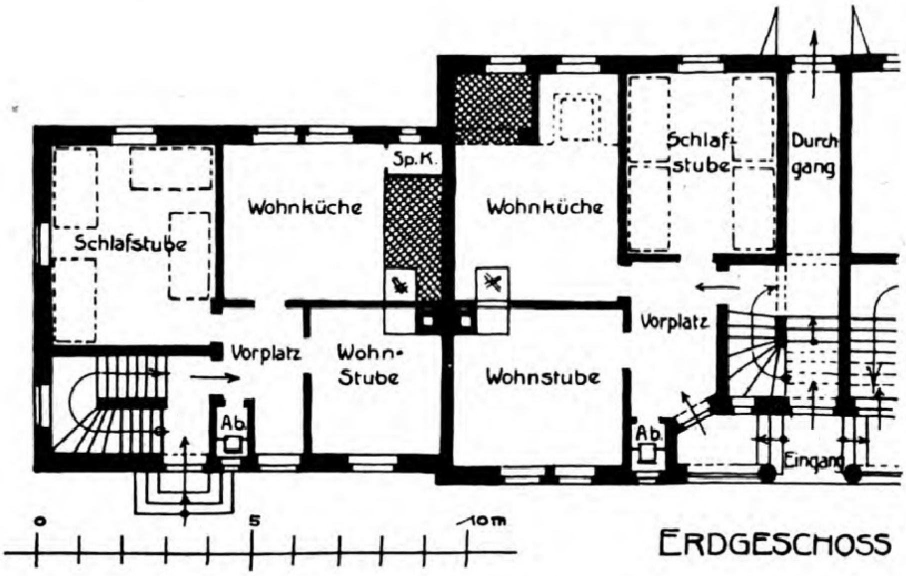
Sparherde mit Kachelofenanbau für den Winter, die Stuben Kachelöfen, das schon an sich schmucke Äußere nur graugetönten Putz und grüne Läden vor weißen Fenstern.



Dr.-Ing. O. Schubert, Dresden: Häusergruppe für acht Familien in Coswig bei Dresden

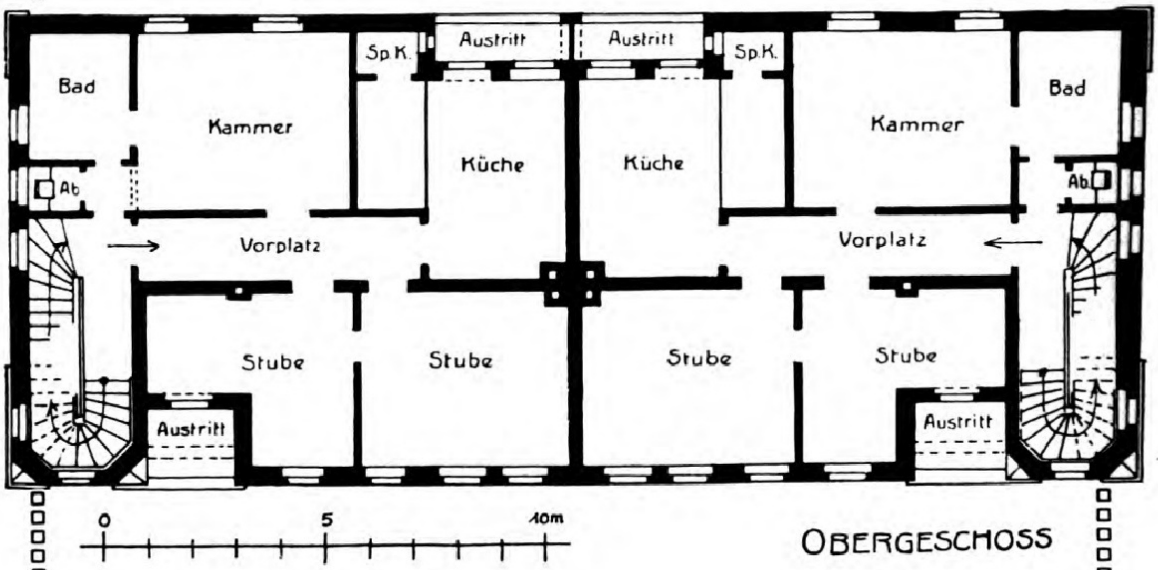


Grundriß des Obergeschosses,
rechte Hälfte



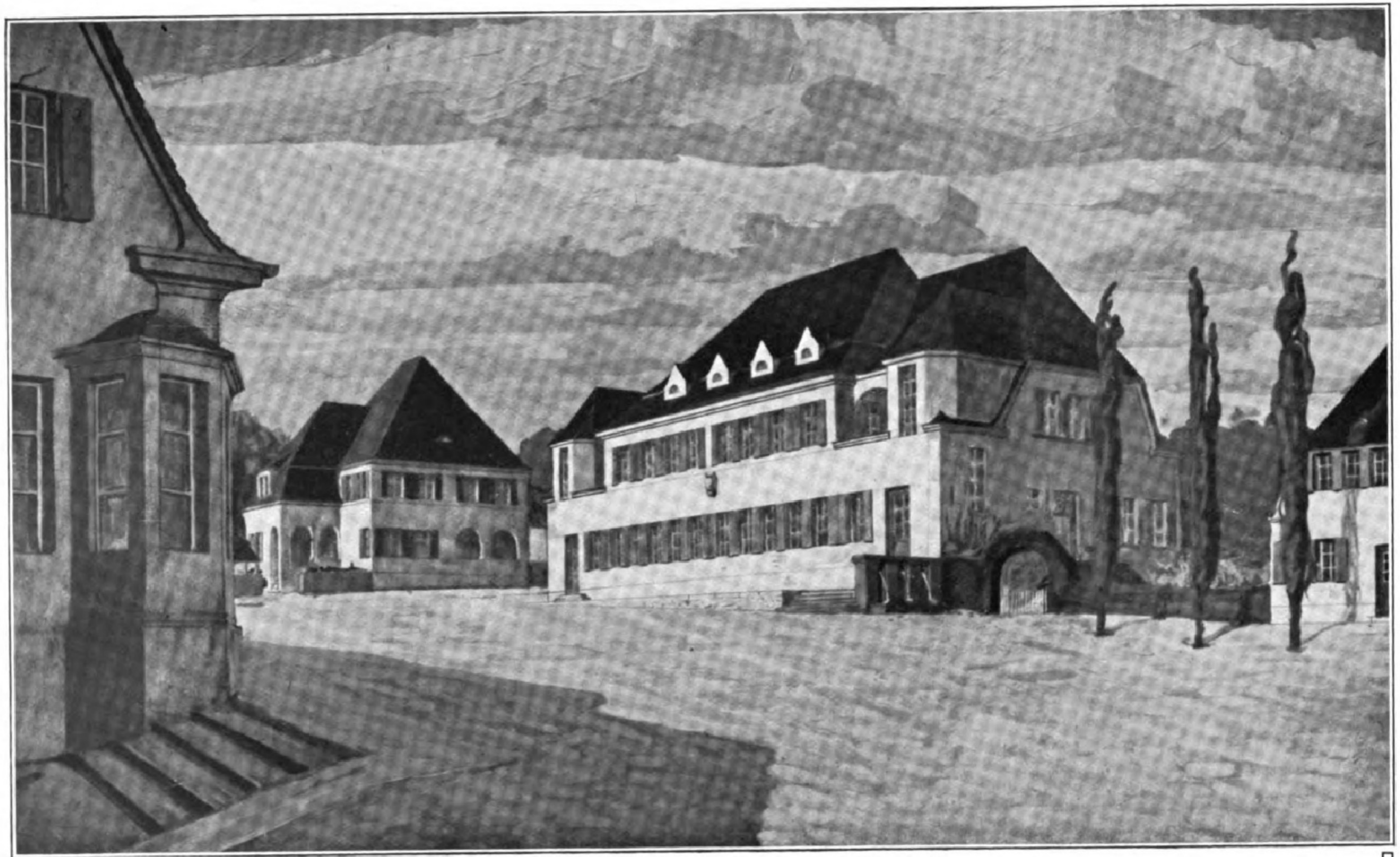
Grundriß des Erdgeschosses,
linke Hälfte, zugleich Variante

Dr.-Ing. Otto Schubert, BDA, kgl. Bauamtmann a. D., Dresden: Doppelwohnhaus für vier Familien der Kleinwohnungskolonie in Stetzsch bei Dresden



OBERGESCHOSS

Bei 4400 Mark Grundstückskosten (1100 qm zu 4 Mark) und 42280 Mark Baukosten (2487 cbm zu 17 Mark) und bei einer $5^1/_2$ prozentigen Verzinsung ist für jede der vier Wohnungen einschließlich Garten 642 Mark Jahresmiete zu zahlen. Dabei haben die Geschosse eine lichte Höhe von 2,90 m. Jede Wohnung enthält zwei Stuben, eine davon mit Austritt, Küche mit Planschraum, Speisenkammer und Austritt, eine große Schlafkammer, Bad und Abort. In den Küchen stehen Senking-Sparherde mit Kachelanbau für den Winterbetrieb, in den Stuben Kachelöfen, in den Kammern eiserne. Das Äußere erhält graugetönten Putz und Ziegeldach. Eine eigenartige Dachgruppierung wurde dadurch erzielt, daß die vorderen Austritte nicht überdeckt sind, der Treppenbau einzeln herauswächst und nur über dem mittleren Teile sich ein größeres Dach erhebt.

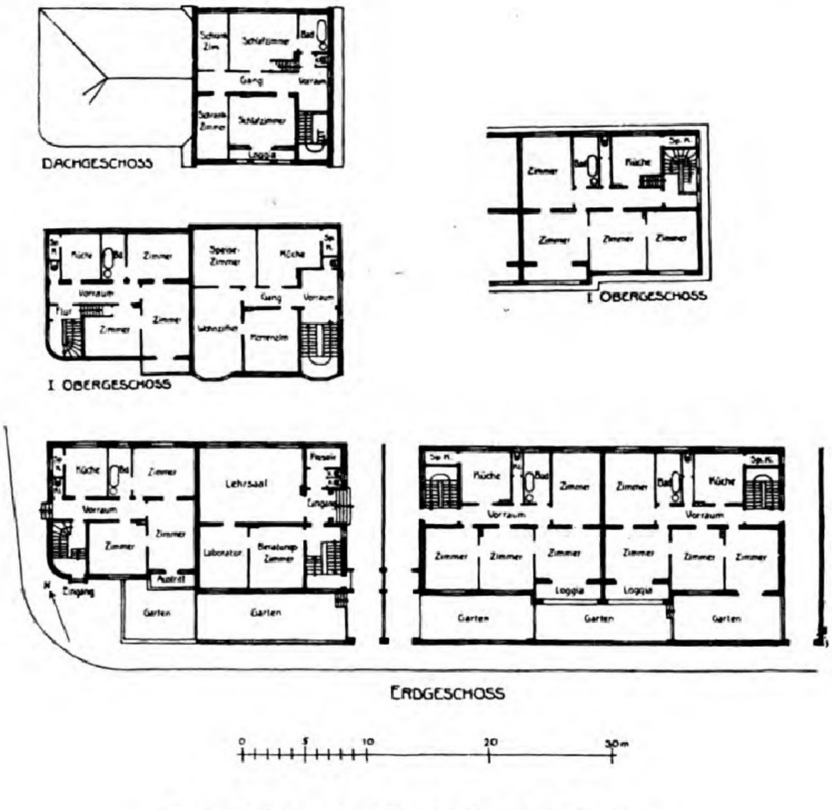


Dr.-Ing. O. Schubert, Dresden: Doppelwohnhaus in Stetzsch bei Dresden

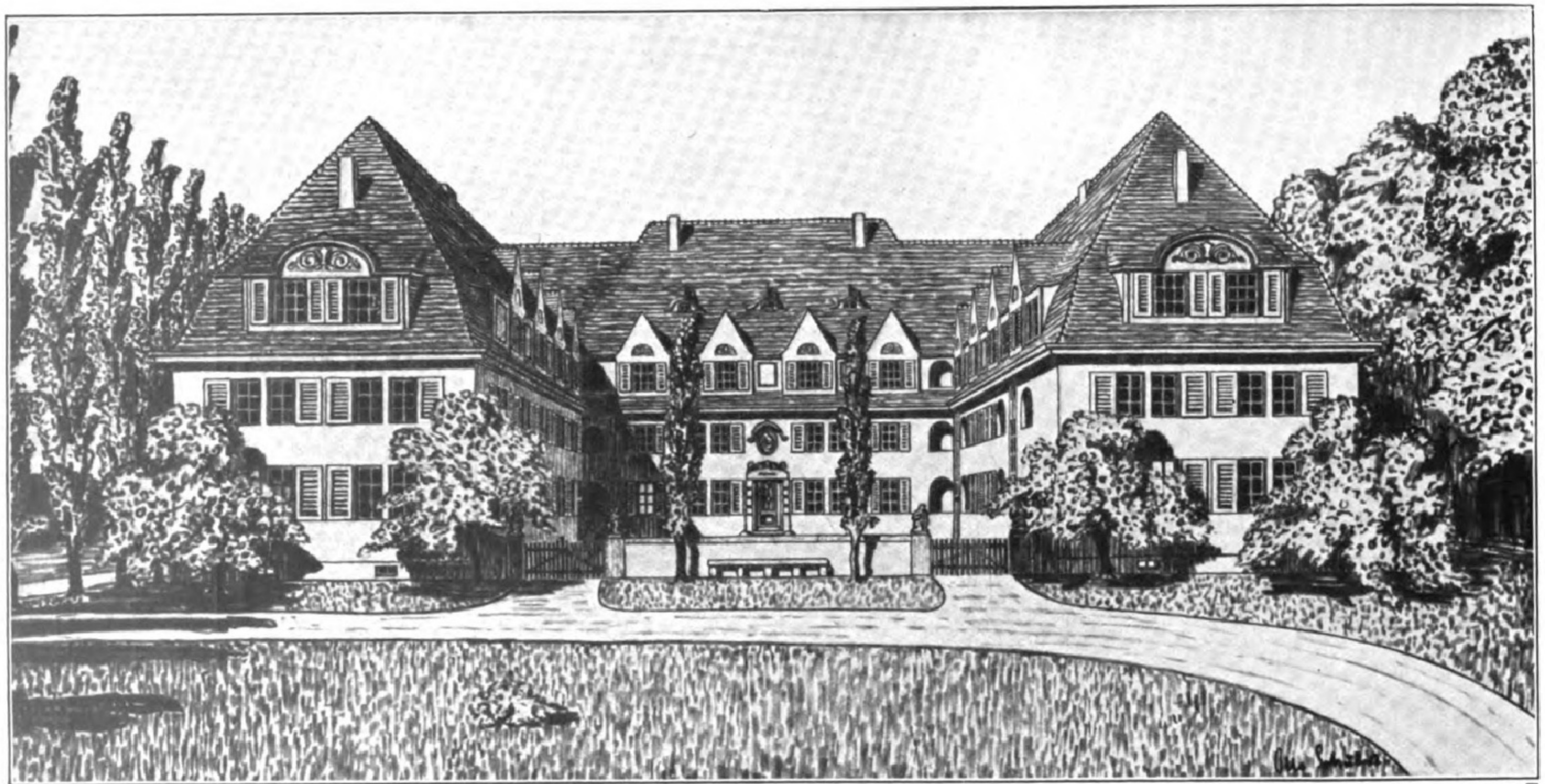
restricted

Professor Albin Müller, Darmstadt: Gruppe von Doppelwohnhäusern

An einer Straßenecke auf ansteigendem Gelände erhebt sich ein malerisches Doppelhaus, dessen tiefer liegende Hälfte sich mit hohem Dache und Giebel in deutlichem Kontrast zum Geländefall erhebt. Es folgt ein niedriger Verbindungsbau, der zugleich einen Eingang schützt, dann klingt die Baugruppe in einem langgestreckten symmetrischen Doppelhause aus. Dieses enthält fünf Wohnungen mit je vier Zimmern, Küche, Bad usw. Das eigentliche Eckhaus enthält zwei Wohnungen mit je drei Zimmern, Bad und Zubehör. In jedem dieser Häuser hat das Dachgeschoß

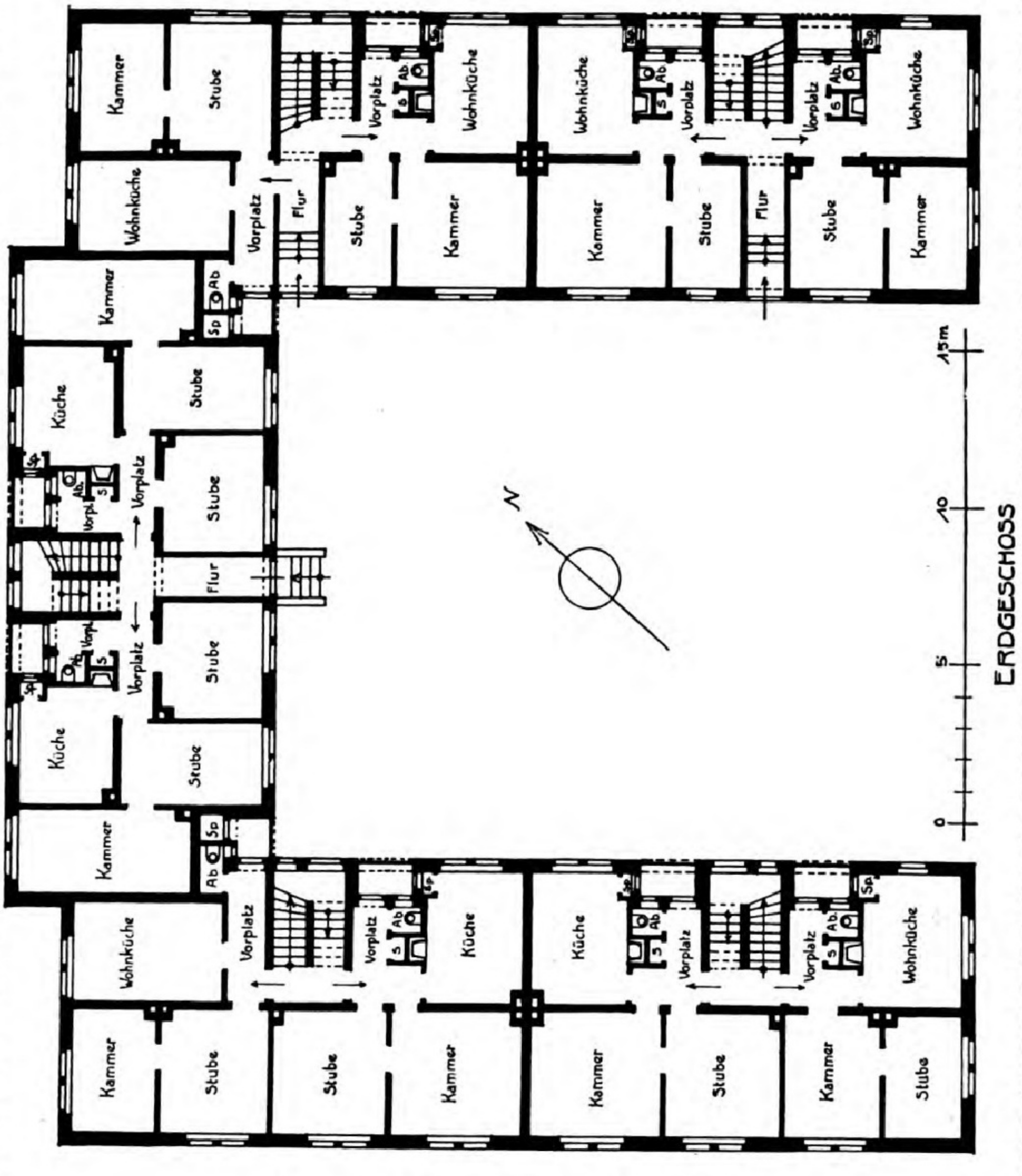


Grundrisse der Doppelwohnhäuser



Dr.-Ing. Otto Schubert, Dresden: Mietwohnhausgruppe für dreißig Familien der Kleinwohnungskolonie in Stetzsch bei Dresden

natürlich kleinere Zimmermaße. Das dominierende Giebelhaus enthält im Erdgeschoß Räume für öffentliche Zwecke mit eigenem Eingange, darüber im Obergeschosse und Dachgeschosse eine Wohnung mit fünf Zimmern, zwei Kammern, Küche, Bad usw.



Dr.-Ing. Otto Schubert, Dresden:
Mietwohnhausgruppe für dreißig Familien

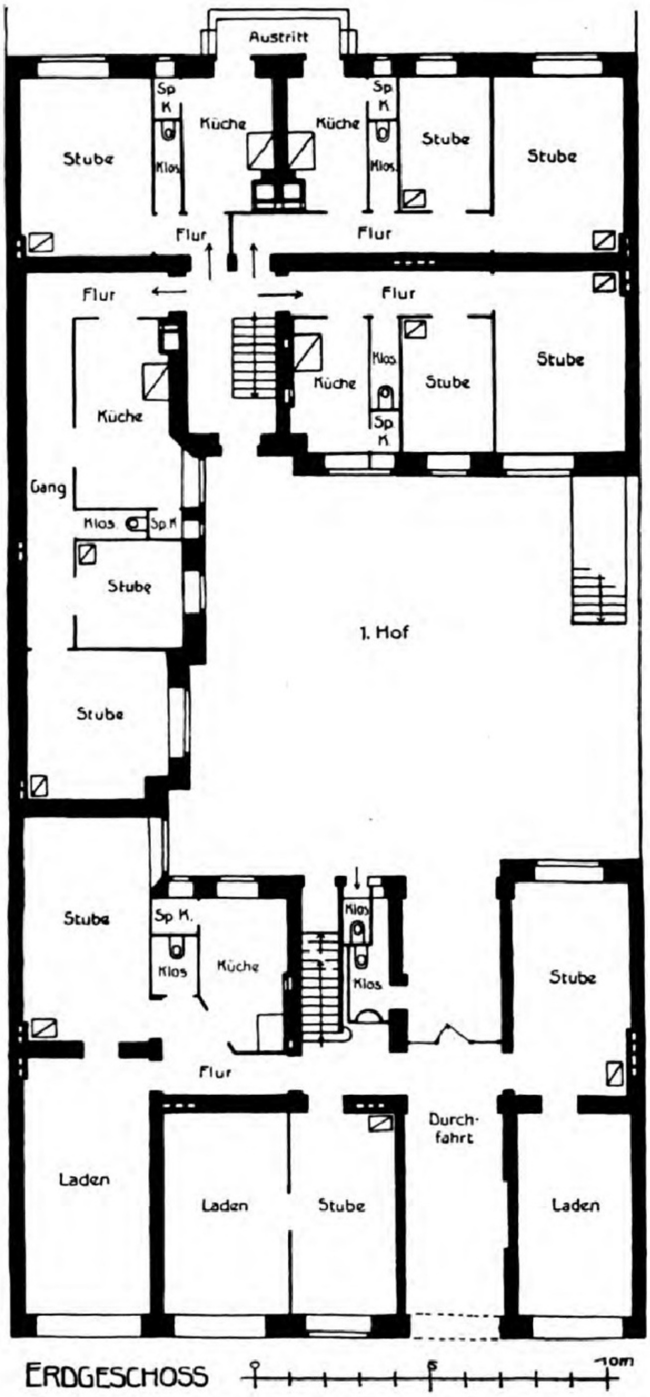
Dr.-Ing. Otto Schubert, BDA, kgl. Bauamtmann a. D., in Dresden: Mietwohnhausgruppe für dreißig Familien in der Kleinwohnhauskolonie in Stetzsch bei Dresden

Ein einheitlicher Baugedanke kommt in dieser Anlage für dreißig Familien zum Ausdruck. Fünf Häuser mit je zwei Wohnungen in je drei Geschossen umschließen auf drei Seiten einen Hof, ihn auf der Südostseite der Morgensonne offen lassend. So werden alle Seiten der Baugruppe nach und nach von der Sonne beschienen. Die Anlage betont künstlerisch weniger den Bewohner mit seinen persönlichen Neigungen, sondern mehr den einheitlichen Willen des Erbauers, dem sie ansprechenden Ausdruck gibt. Jede Wohnung enthält Stube, Kammer und Wohnküche mit 2,60 m lichter Geschoßhöhe. Alle Räume, auch die in den Winkeln, sind gut mit Licht und Luft versorgt, alle Wohnungen können durchlüftet werden, besonders haben auch alle Vorplätze direkt Luft und Licht von einem Austritte her. Das bebaute Grundstück hat eine Größe von 2000 qm zu 4 Mark, kostet also 8000 Mark. Das Bauwerk umfaßt 7867 cbm. Bei einem Einheitspreise von 17 Mark für das Kubikmeter vom Kellerfußboden bis Dachbalkenlage gerechnet ergibt das eine Bausumme von 133740 Mark. Bei einer Verzinsung zu 5 1/2 Prozent ist demnach für jede Wohnung eine Jahresmiete von 217 Mark zu zahlen. Es wird sich schwer bei gleicher immerhin ländlicher Anordnung ein billigerer Preis erzielen lassen. Die Küchen erhalten Senking-Sparherde mit Kachelanbau für die Erwärmung im Winter, die Stuben Kachelöfen, die Kammern eiserne. Der von den drei Flügeln des Hauses umschlossene ganz windgeschützte Spielhof hat eine Größe von 17,5 zu 22 m, ist also 385 qm groß.



**Walter Koeppen, Regierungsbaumeister a. D., Berlin:
Mietwohnhaus in Berlin, erbaut 1909**

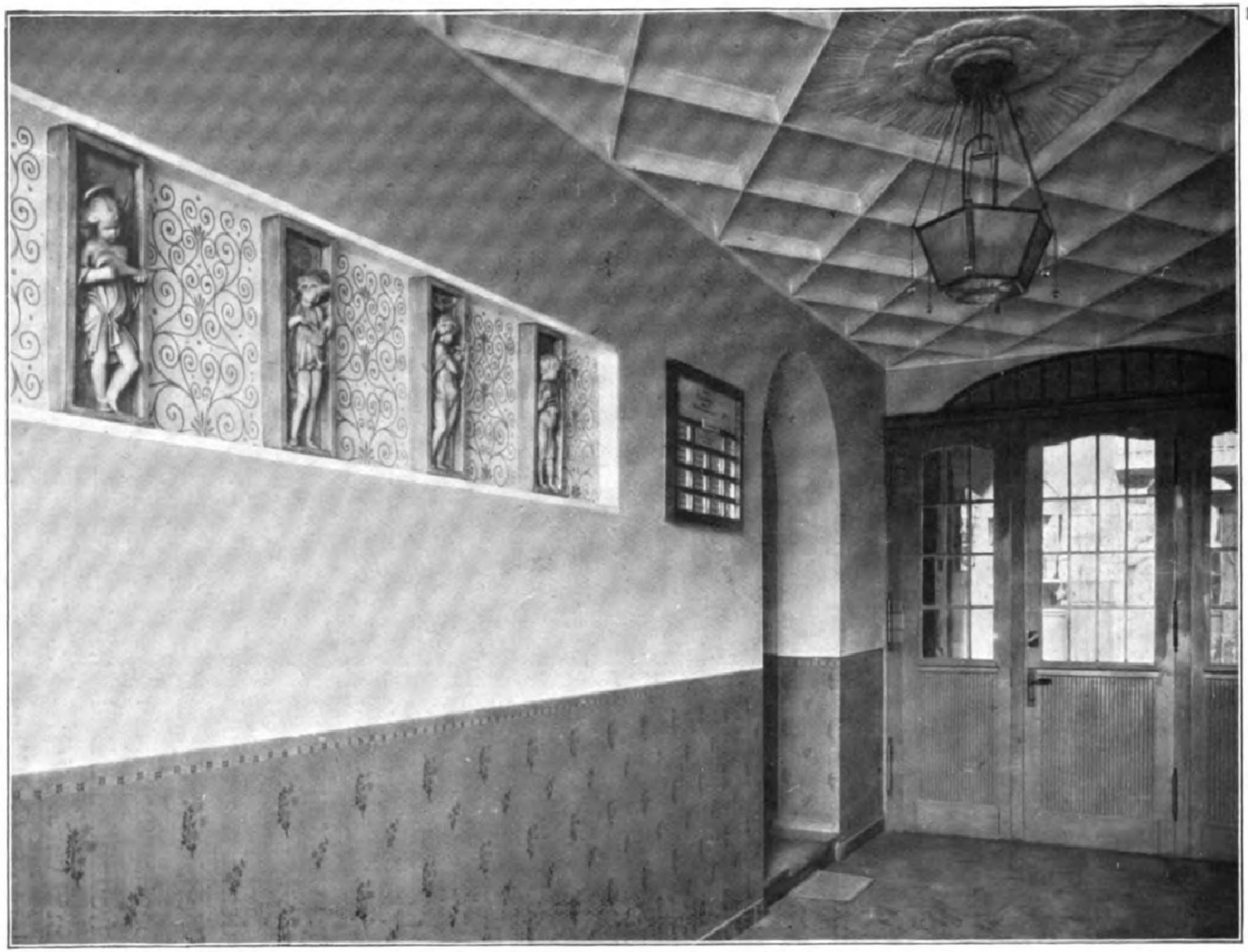
Vor der Stadt Kleinwohnungen in Luft und Sonne, in der Großstadt ein dunkler Torbogen, ein geschlossener Hof von etwa 140 qm, zwei Treppenhäuser mit je drei bis vier einzelnen Wohnungen in vier Geschossen von 3,60 m Höhe daran. An der Straßenfront, der Rückfront und den Hoffronten liegen



ERDGESCHOSS

demnach 28 Wohnungen, fast soviel wie im vorhergehenden Projekt. Und dennoch: wieviel ist unter dem Zwange der großstädtischen Bodenpreise doch erreicht durch wohldurchdachte Grundrißanordnung! Sämtliche Räume erhalten direkt Licht und Luft, auch die Klosetts über die niedrigeren Speisenkammern hinweg, jede Wohnung hat Austritt ins Freie, nur zwei von den sieben sind nur nach dem Hofe zu gelegen, in zwei der Wohnungen läßt sich vorzüglich Durchzug machen, drei lassen sich durchs Treppenhaus lüften. Das sind große Vorzüge gegenüber dem, was sich bisher dem großstädtischen Arbeiter als Wohngelegenheit bot. In jedem Geschoß sind sechs Wohnungen mit je zwei Stuben,

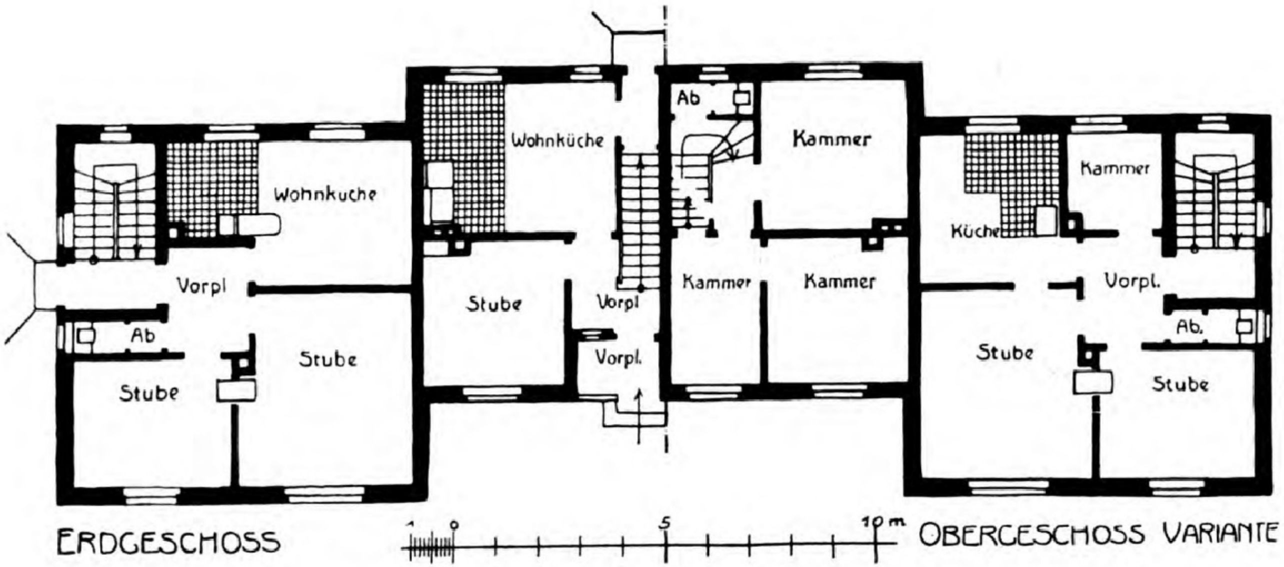
restricted



Walter Koeppen, Berlin: Flur eines Mietwohnhauses in Berlin

G. Hänichen und H. Tscharmann, kgl. Baurat, Professor, Dresden: Gruppenhaus für sechs Familien, erbaut 1911

Zur Anregung und zu Studienzwecken ließ der „Bund Sächsischer Industrieller" auf der Internationalen Hygieneausstellung in Dresden 1911 ein Miethaus für sechs Familien, für ländliche Verhältnisse gedacht, unter Beachtung aller baupolizeilichen Vorschriften bzw. mit Berücksichtigung der im Interesse der Verbilligung nötigen Dispense errichten. Es wurden vier Geschoßwohnungen nach zwei Grundrissen und zwei Einzelwohnhäuser dazwischen errichtet. Jede Geschoßwohnung hat bei 2,60 m lichter Höhe zwei Stuben, Kammer und Küche bzw. zwei Stuben und große Wohnküche mit Planschraum. Der Küchenherd ist zum Umstellen für die Erwärmung im Winter. Im Dache sind noch zwei Kammern. Die dazwischen liegenden Häuschen von je 5½ m Front haben einen offenen Sitzplatz am zurückliegenden Eingange, Dielentreppe ohne feuersichere umschließende Mauer, unten Stube und große Wohnküche mit Ausgang zur Kellertreppe und zum Hofe, oben drei Schlafräume. Die Küchenfeuerung erwärmt im Winter das ganze Haus, da Luftzüge durch den Herd und in die Stube und die zwei großen Kammern führen. Das Heizmaterial und die erzeugte Wärme werden also vollkommen ausgenutzt, während sonst immer recht viel davon verloren geht. Das Haus ist rauh verputzt, hat grüne Schlagläden und blaue Fenstereinfassungen. Der verschalte Fachwerkbau des Obergeschosses der beiden mittleren Häuschen wie auch die Traufuntersichten sind mit Karbolineum gestrichen, das Dach ist mit roten Biberschwänzen gedeckt.



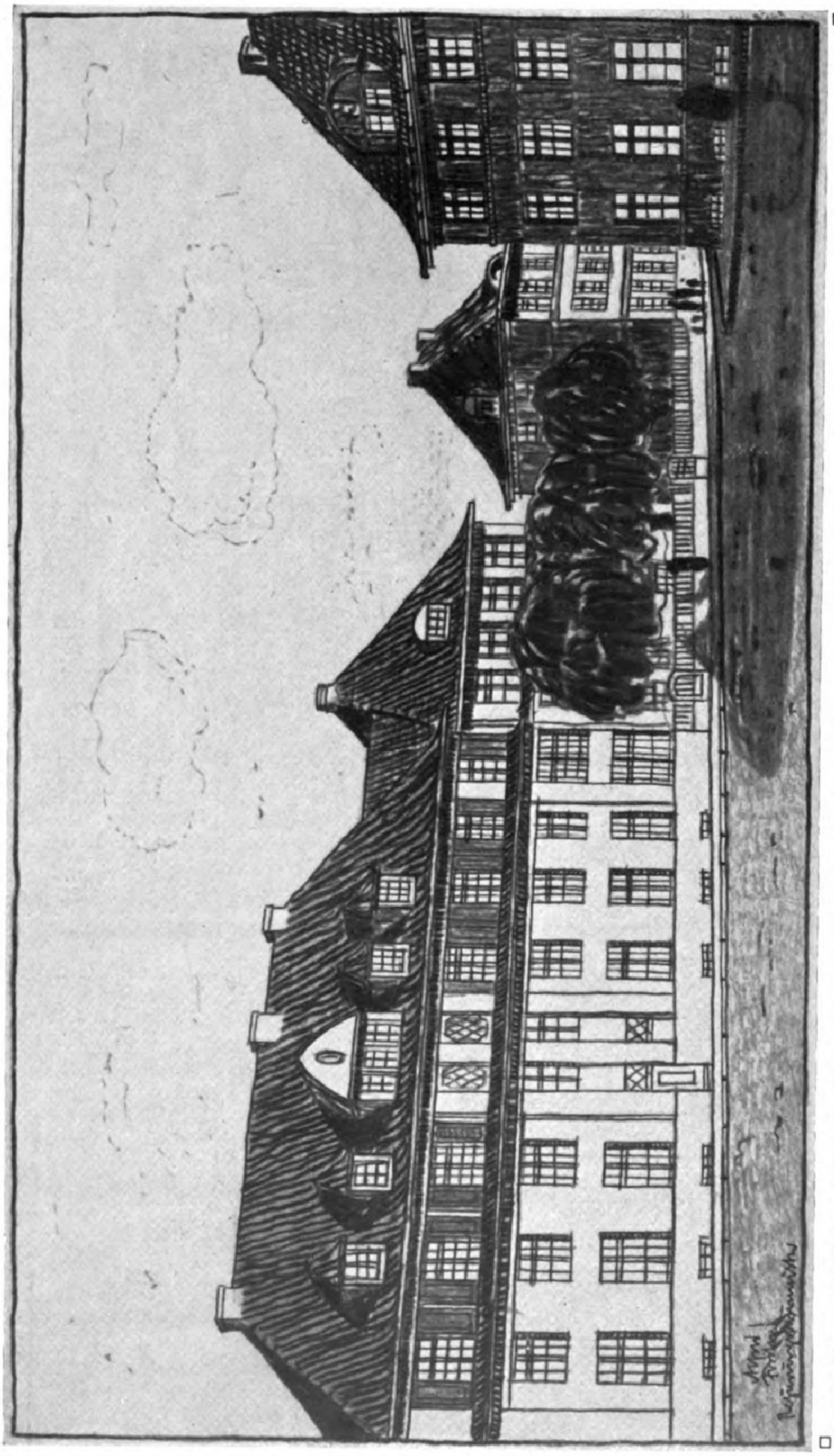
G. Hänichen u. H. Tscharmann, Dresden: Gruppenhaus für sechs Familien



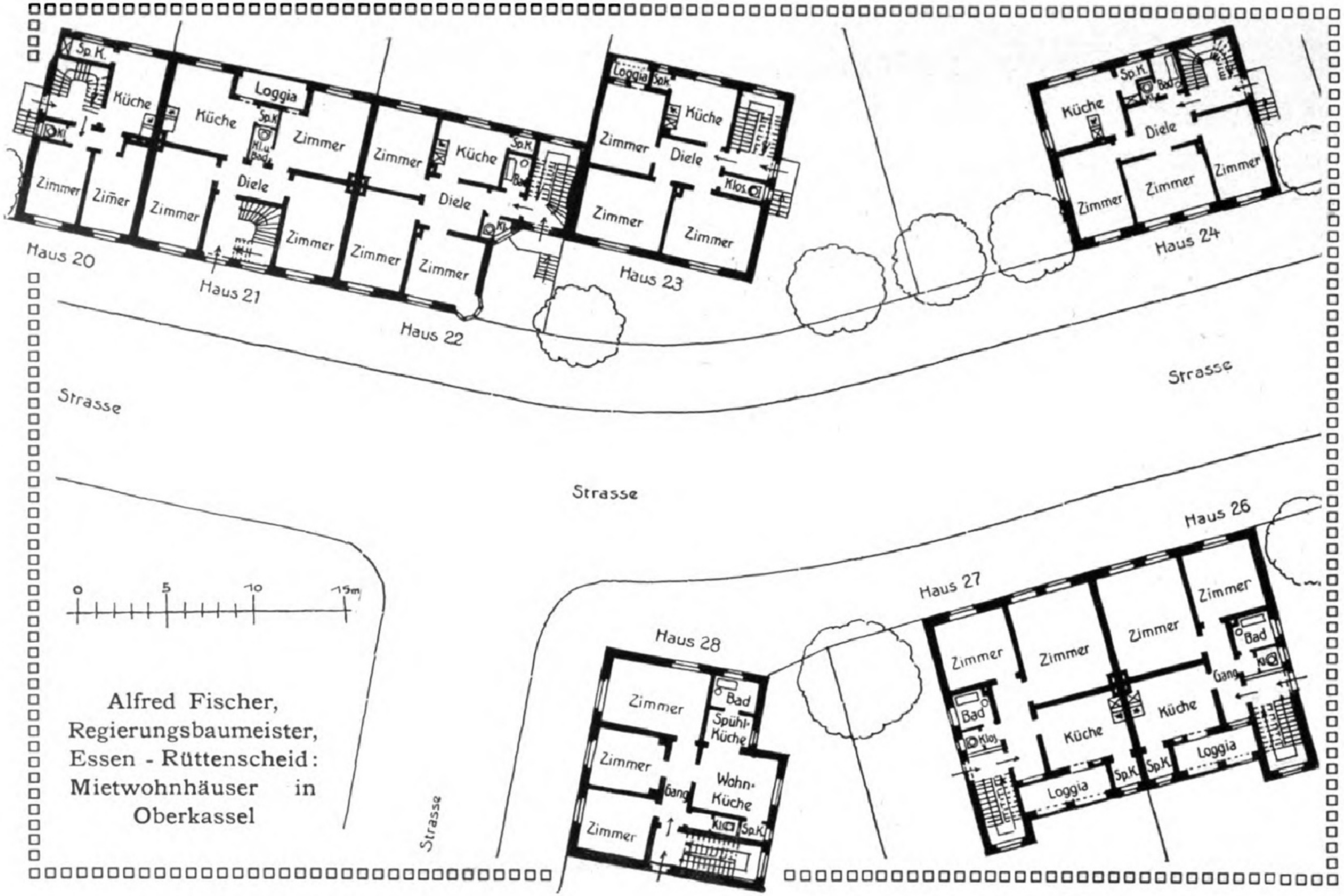
G. Hänichen und H. Tscharmann, Dresden: Wohnhäusergruppe für sechs Familien

Alfr. Fischer, Regierungsbaumeister, Essen-Rüttenscheid: Mietwohnhäuser in Oberkassel

Aus einer größeren Anlage bringt Seite 51 eine städtebaulich glücklich gestellte Gruppe von acht Mietwohnhäusern, die zu vier Bauten zusammengefaßt sind. Sie enthalten in je drei Geschossen übereinander verschieden große Wohnungen. Haus Nr. 20 hat in jedem Geschoß zwei Zimmer, Küche, Speisenkammer und Klosett. Das Doppelhaus Nr. 26/27 hat in jeder Wohnung außer den genannten Räumen auch noch ein Bad und einen Küchenaustritt, von dem der Korridor beleuchtet wird. Haus Nr. 23 hat drei Zimmer, Küche usw.; die Häuser Nr. 22 und 24 fügen solchen Wohnungen noch ein Bad zu und im Hause Nr. 28 ist die Küche durch Anfügung einer Spülküche als Wohnküche benutzbar gemacht. Die Geschoßhöhen betragen 3,30 m. Die Häuser werden zentral beheizt. Die Schaubilder zeigen, wie die Anlage großer Baugruppen ermöglicht, die einzelnen Häuser einfach zu halten, ohne der ästhetischen Gesamtwirkung irgendwelchen Abbruch zu tun. Der Rhythmus der Massen, und besonders der Dachlinien, das Fehlen eines fremden aufdringlichen Baues, das Vor- und Zurückstellen, die Stellung der Häuser zur Straßenkreuzung, das Pflanzen von Alleebäumen an den richtigen Stellen, nicht in einer fortlaufenden, gut und böse gleichmäßig deckenden Reihe: alles das verhilft zu einem erfreulich wirkenden Gesamtbilde. Die Hausarchitektur ist angemessen einfach in Terranovaputz durchgeführt, einige obere Geschosse sind mit Schlagläden, dem nie versagenden Stimmungsmotive geschmückt. Die abgewalmten Satteldächer und die Dachfenster wurden mit Ziegeln eingedeckt.



Alfred Fischer, Regierungsbaumeister, Essen-Rüttenscheid: Mietwohnhäuser in Oberkassel



Alfred Fischer,
Regierungsbaumeister,
Essen - Rüttenscheid:
Mietwohnhäuser in
Oberkassel

restricted

restricted

restricted

restricted

restricted

restricted

restricted

restricted

restricted

restricted

restricted

restricted

restricted

restricted

restricted

restricted

restricted

restricted

restricted

restricted

restricted

restricted

restricted

restricted

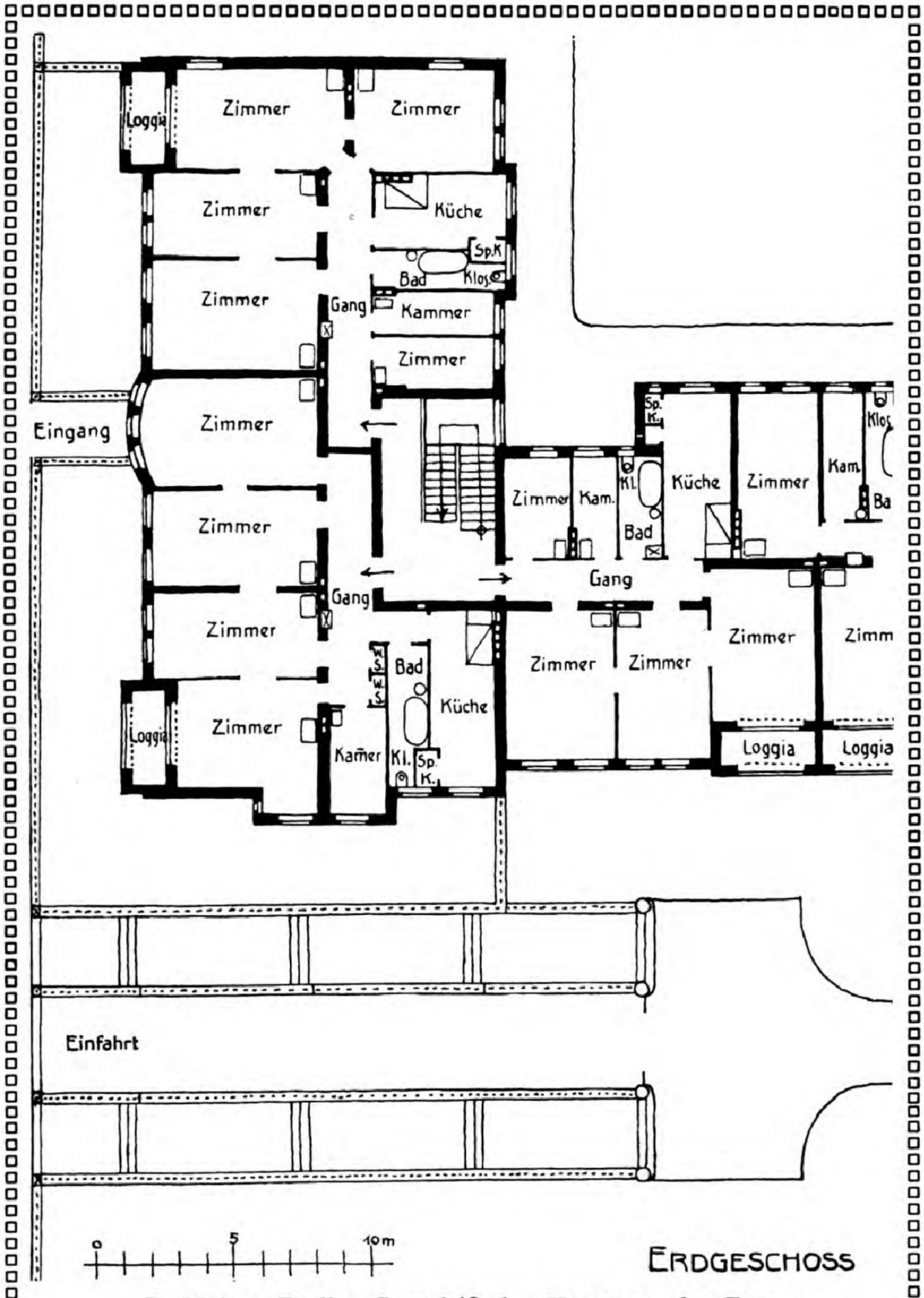
restricted

restricted

restricted

restricted

restricted



P. Mebes, Berlin: Grundriß des Hauses 1 der Baugruppe Steglitz II des Beamten-Wohnungsvereins



P. Mebes, Regierungsbaumeister a. D., Berlin: Wohnhäusergruppe in Steglitz.

Einzelbauten mit mittleren und größeren Wohnungen (freistehende und angebaute Häuser)

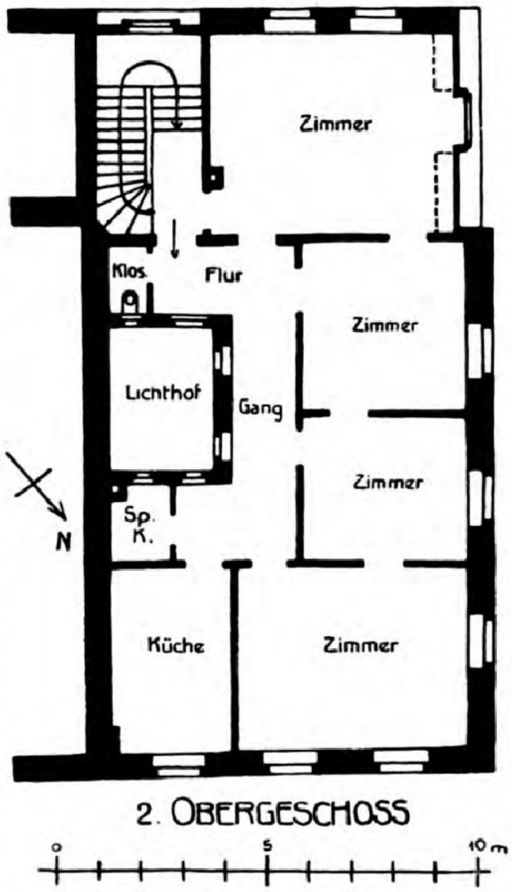


Joh. Bollert: Wohnhaus in Haynau

In gerader Linie und allmählicher Entwicklung wurde das Bauen von einzelnen Mietwohnhäusern in unserer Zeit weitergeführt. Der Grundriß wurde den geänderten Anforderungen gemäß durchgebildet, den höheren Kosten entsprechend knapper und überlegter. Neu hinzu kam nur die Verwendung der modernen technischen Einrichtungen, ohne daß sie sich in der Grundrißeinteilung auffällig bemerkbar machen.

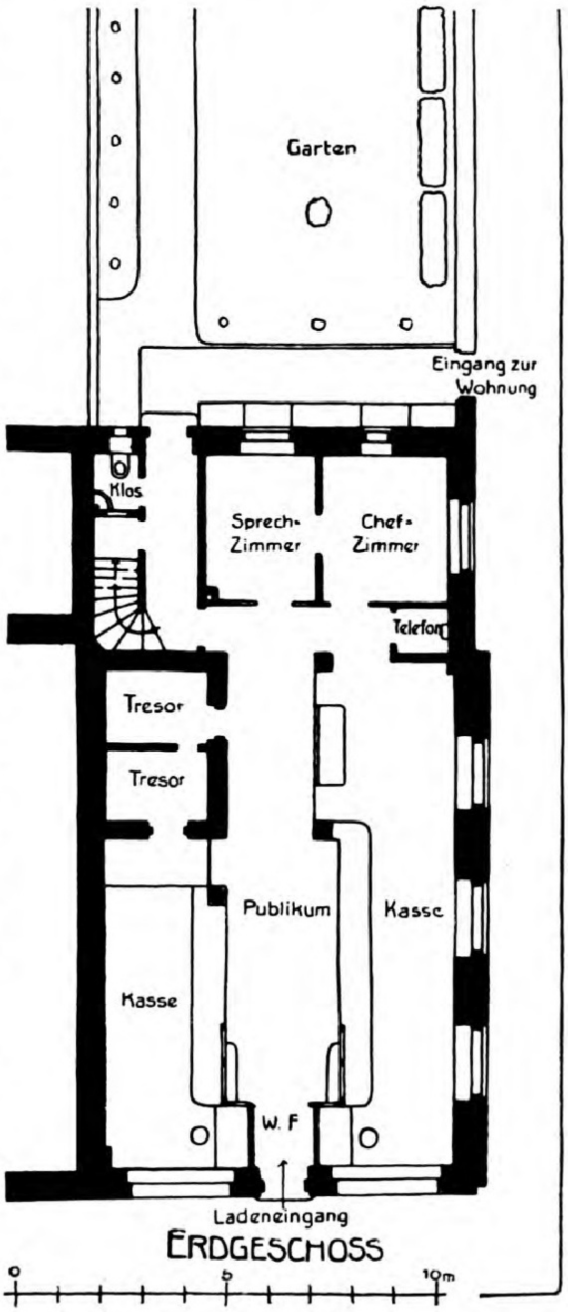
Johannes Bollert, Dresden und Zürich: Haus Selle & Mattheus in Haynau in Schlesien, erbaut 1911

Wie einige der folgenden Bauten dient auch dieses Haus in der in mittleren Städten gebräuchlichen Art im Erdgeschosse Geschäftszwecken; in einem Obergeschosse liegt die zum Geschäft gehörige Wohnung, während der Rest vermietbar ist. Die geringe Frontentwicklung nötigte zu großer Tiefe, deshalb entstand ein Lichthof, von welchem aus der Flur und die Nebenräume Licht und Luft erhalten. Der notwendige Zusammenhang aller Räume des Bankgeschäftes führte zur Anlage der Treppe am Ende der Hinterfront, wo auch der Zugang zwischen Haus und Garten liegt. Das Äußere zeigt Sandsteinsockel, gelben Terranovaputz und Biberschwanzdach. Das Haus wird durch eine Zentralheizung erwärmt. Die Wohnung im ersten Obergeschoß enthält fünf Zimmer, Küche, Speisenkammer und geräumigen Korridor, die Wohnung im zweiten Obergeschoß entbehrt des hintersten Zimmers, das schon im ersten Geschoß Mansardenzimmer



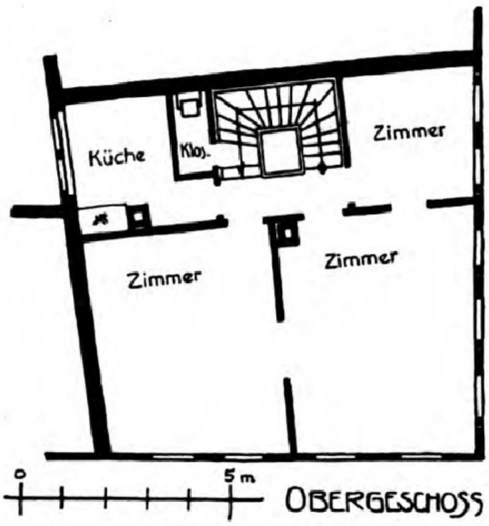
2. OBERGESCHOSS

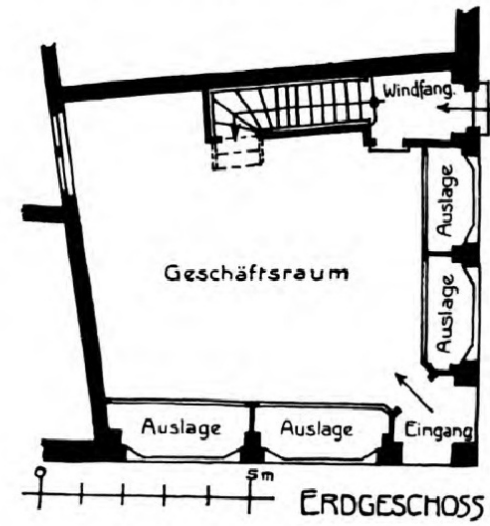
ist. Die Mädchenkammern sind im Dachgeschoß untergebracht. Der Garten an der Südseite des Hauses ist geradlinig angelegt und zeichnet sich durch wenig Wege- und viel Gartenfläche aus. Die Baukosten betrugen 32000 Mark. Bei 9,5 m Frontlänge dem eingeschossigen Eckhause einerseits gute Verhältnisse, andererseits bedeutende Wirkung zwischen den Nachbarbauten zu sichern, gelang dadurch, daß zwei Obergeschosse durch Lisenen zusammengefaßt und das dritte als Giebelgeschoß geformt wurden. Das nun um ein Stockwerk tieferliegende Hauptgesims teilt Haus und Dach gut, ermöglicht einen bedeutend wirkenden Giebel, der die Aufmerksamkeit auf den Bau lenkt und vermittelt den Übergang von dem eingeschossigen zu dem zweigeschossigen Nachbarhause. Auch ergibt sich ein Gegensatz zu diesen breitgelagerten Bauten.



7*

Theodor Hiller, Göppingen: Haus C. B. Bühl in Schwäbisch-Hall, erbaut 1910





Gleich dem vorhergehenden dient auch dies Haus im Erdgeschoß Geschäftszwecken, nat infolgedessen den Wohnungszugang und die Treppe an der Grenze. Die Obergeschosse und das Dachgeschoß haben je eine Dreizimmerwohnung zum Mietwerte von 540 Mark bzw. 350 Mark im Dache. Die Bausumme belief sich auf 45000 Mark. Die Obergeschosse haben lichte Höhen von je 3 m, das Dachgeschoß von 2,85 m. Beheizt werden die Räume durch eine Niederdruckdampfheizung mit Luftumwälzung von Gebrüder Körting A.-G., Hannover. Das Ladengeschoß ist in Haller Sandstein, die Obergeschosse in Terranovaputz von rötlich-grauer Farbe, ziemlich dunkel, ausgeführt. Die Horizontalen der Obergeschosse und die Dachtraufe sind stark betont, so daß die Ladenöffnungen nicht den Charakter des Hauses stören. Dazu trägt die enge Pfeilerstellung an der Ecke bei.



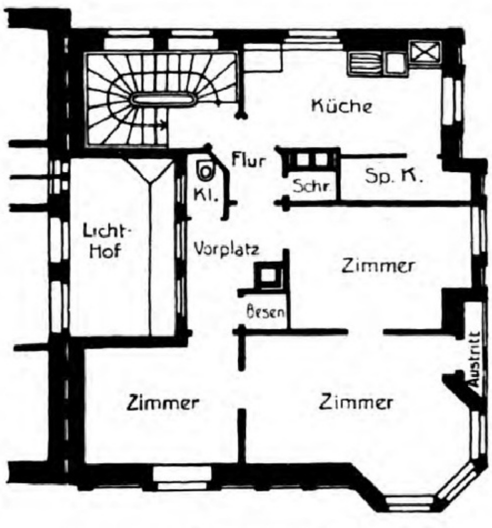
Theodor Hiller, Göppingen: Wohnhaus in Schwäbisch-Hall



Albert Eitel, Stuttgart: Haus Franck in Stuttgart, erbaut 1906

Albert Eitel, Stuttgart: Haus Franck in Stuttgart, erbaut 1906

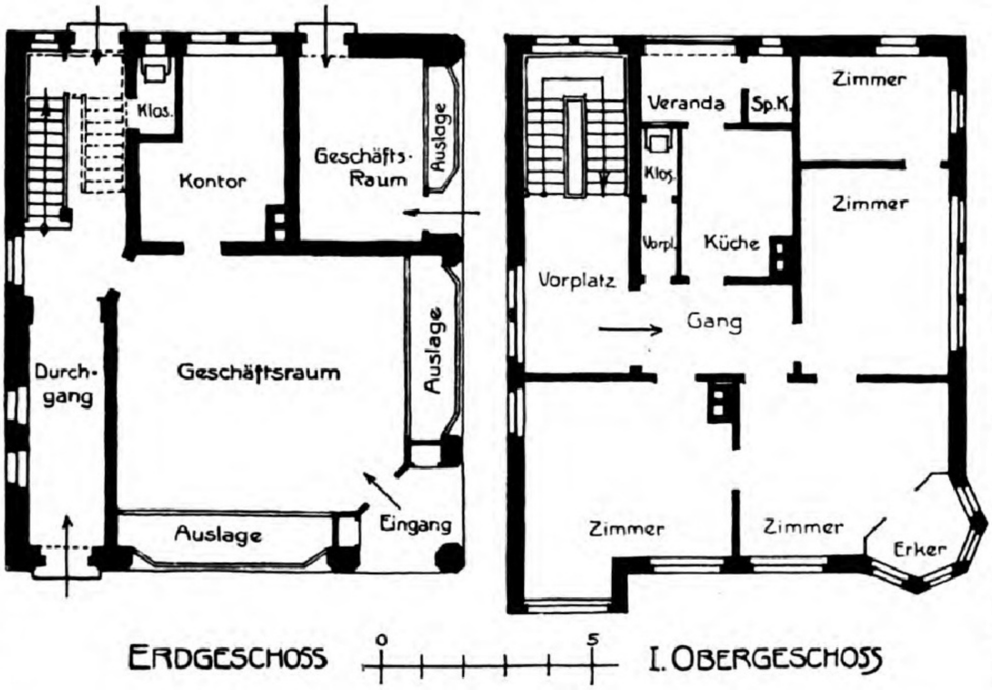
Auch hier ein Eckhaus mit Geschäftslokal im Erdgeschosse, Zugang ganz an der Seite, und vier Wohngeschossen, deren Vorplatz von einem Lichthofe erhellt wird. Knapp aber gut gegliedert sind die Vorräume. Die Zimmer haben reichliche Wandflächen. Die Essen sind geschickt gelegt, sodaß sie in den Zimmern nicht stören. Das Haus baut sich über einem in grünem Werksteine ausgeführten Erdgeschosse und einem gleichen von Putzfeldern unterbrochenen ersten Obergeschosse in zwei weiteren ganz in Putz gehaltenen Obergeschossen, einem kraftvoll wirkenden Dachgeschosse mit farbig geteilten Putzgiebeln hoch auf. Die Giebel, der Erker, die Loggia, das hohe, steile Dach betonen die Straßenkreuzung. Die Geschosse sind 3 m im Lichten hoch.



I OBERGESCHOSS

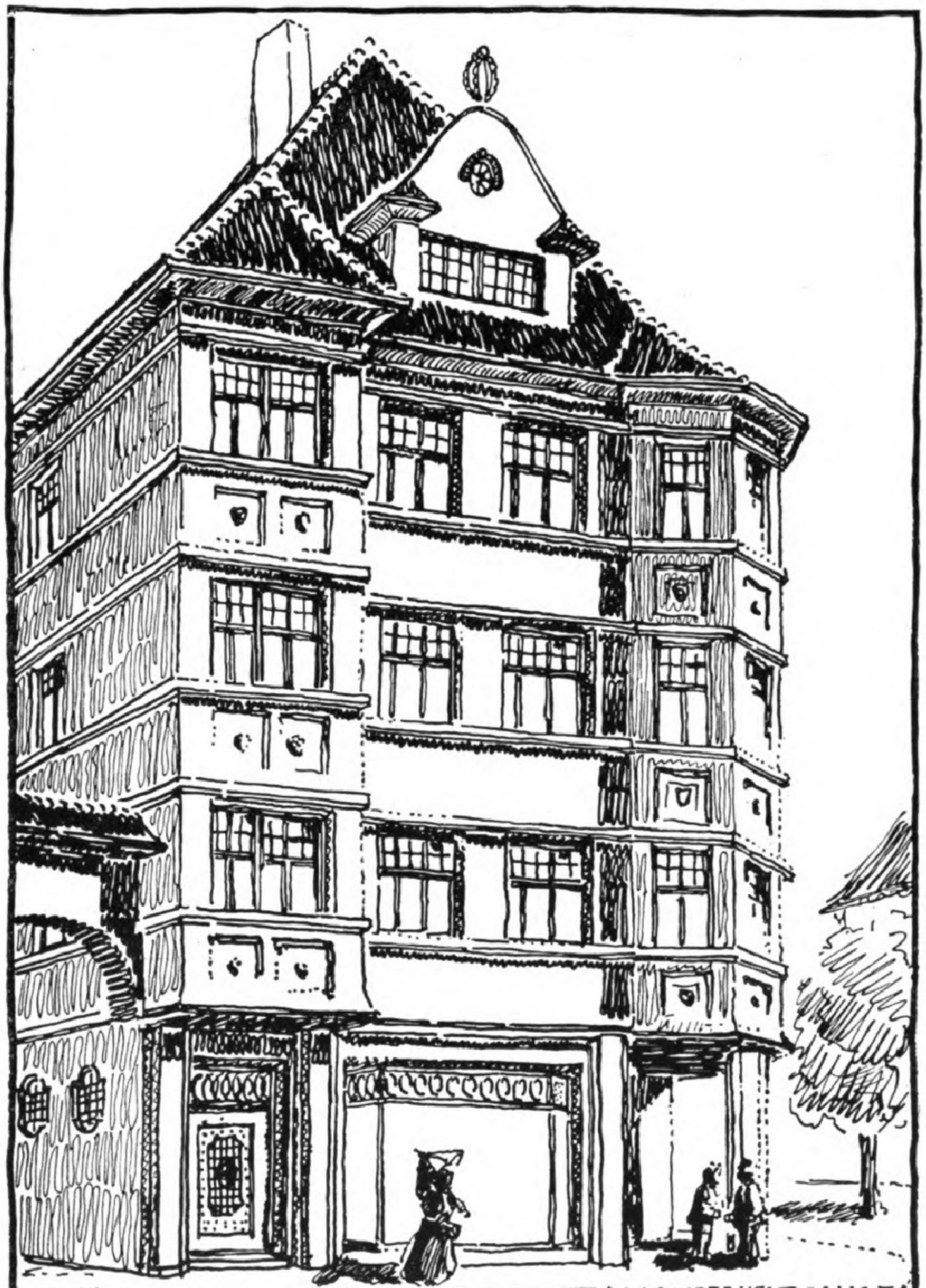
Theodor Hiller in Göppingen: Mietwohnhaus in Göppingen, erbaut 1911

Im Erdgeschosse, ähnlich dem Grundrisse des Hauses in Schwäbisch-Hall desselben Architekten, zeigt dieser Grundriß bei freier Lage des Hauses alle Räume direkt beleuchtet; die Zahl der Zimmer konnte um eins vermehrt werden. Der Küche ist eine offene



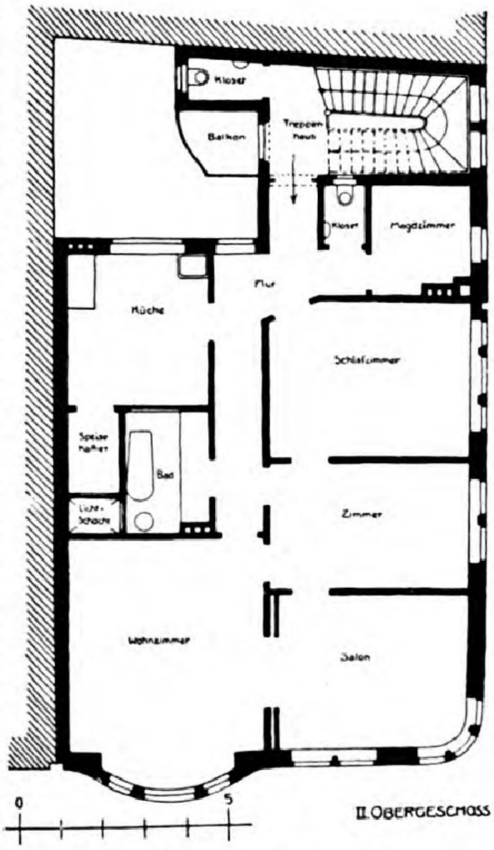
Veranda vorgelegt, über welche man die Speisenkammer erreicht. Der Korridor hat helles Licht vom Treppenabsatze her. So sind drei Geschosse mit je 3,80 m Höhe, Mädchenkammern im Dach übereinander angeordnet. Sie erhielten Etagenzentralheizung mit Kessel in jeder Küche. Das Erdgeschoß mit Muschelkalkstein verblendet. Die kräftig quer geteilten Obergeschosse erhielten Porphyrputz in heller Tönung, das Dach Ziegeldeckung.

Die Bausumme betrug 107000 Mark.



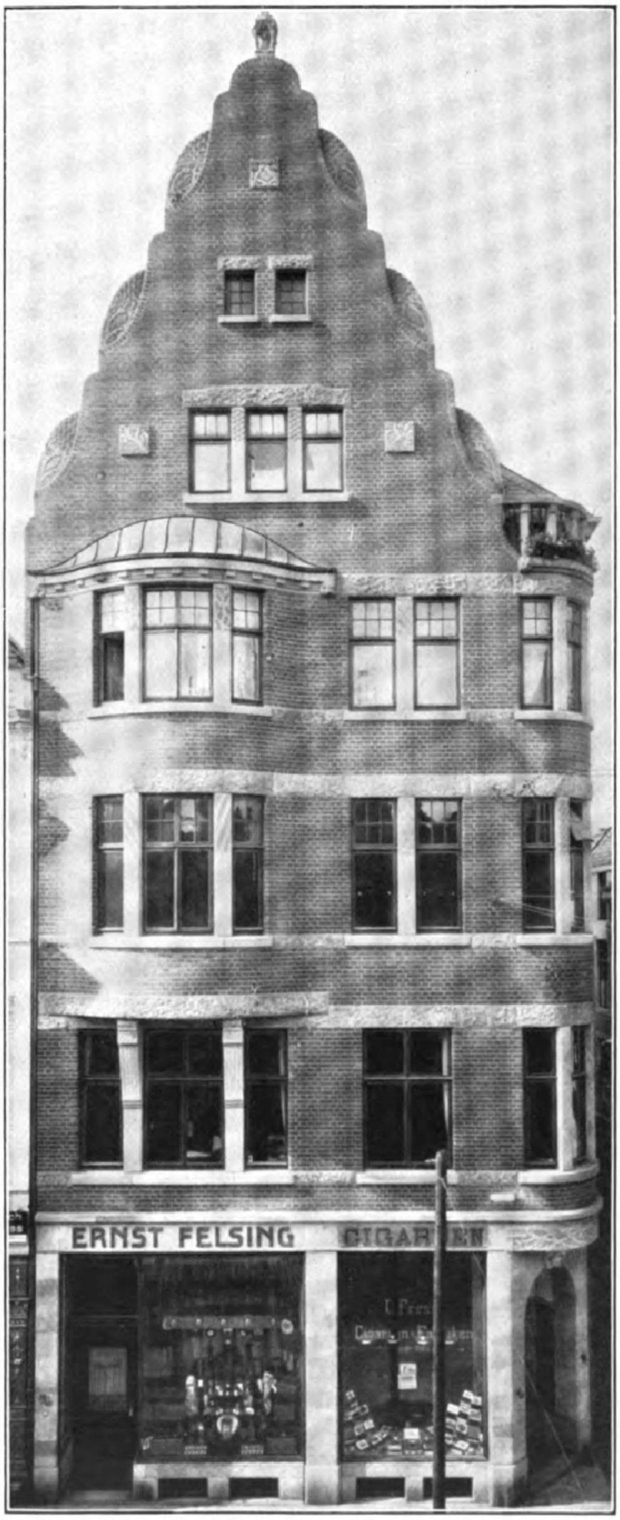
Theodor Hiller, Göppingen: Wohnhaus in Göppingen.

Carl Eeg, BDA, DWB Bremen: Mietwohnhaus Felsing in Bremen, erbaut 1903 bis 1904



Das schmale Eckgrundstück machte neben der Anordnung eines kleinen Hofes auch die eines Lichtschachtes notwendig; dadurch wurde aber erreicht, daß alle Räume direkt Luft und Licht haben. Nur ein Klosett nicht; da aber das Treppenhaus beiderseitig Fenster bzw. Balkentüre hat, erscheint das unbedenklich. Die Wohnung enthält vier Zimmer, Küche, Bad, Speisenkammer, Magdzimmer und zwei Klosetts. Die Höhen der Obergeschosse betragen 3,80 m, 3,60 m und 3,15 m; sie werden durch eine Zentralanlage beheizt. Das Äußere zeigt einen schlanken Giebel nach der Hauptstraße; es ist sorgfältig durchgebildet. Alle tragenden Teile: Pfeiler, Stürze, die Sohlbänke und Simse sind in Hilssandstein, im Erdgeschosse in Oberkirchener Sandstein ausgeführt, die Mauerflächen mit roten schlesischen Steinen verblendet. Obwohl das Haus fast schmucklos ist, wirkt es durch diese Anordnung nicht kahl und leer.

Carl Eeg
BDA
Bremen



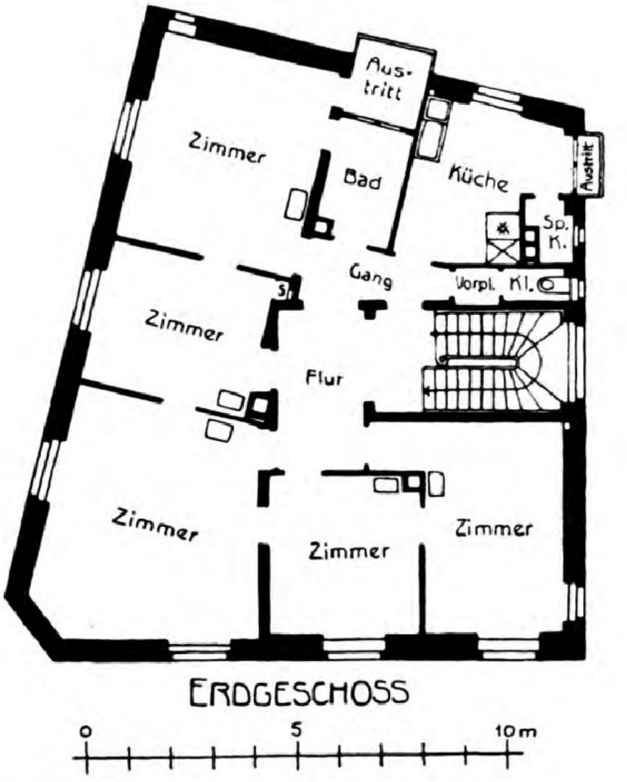
Miet-
wohn-
haus in
Bremen



Eitel & Steigleder, Stuttgart: Mietwohnhaus in Stuttgart, Römerstraße

Eitel & Steigleder, Stuttgart: Mietwohnhaus in der Römerstraße in Stuttgart

Durch das ununterbrochene Heraufführen von Grundmauerwerk in grauem Heilbronner Stein vom Gelände bis zur Brüstung des Obergeschosses ist dem Ansteigen der Straße das Störende genommen, zumal über der unteren Ecke ein kräftiger Erker emporstrebt und das Auge immer wieder hinaufleitet. Die Obergeschosse sind glatt geputzt, der Erker hat eingedrückte Ornamente. Die Giebel sind durch Lisenenteilung belebt, der Dacherker und die Dachflächen mit Ziegeln behängt. Fünf Zimmer und Flur, Bad, Küche und Nebenräume an einem Gange mit seitlichem Eingange vom Treppenhause hat jedes der Geschosse, deren Höhen 3,15 m im Lichten betragen.



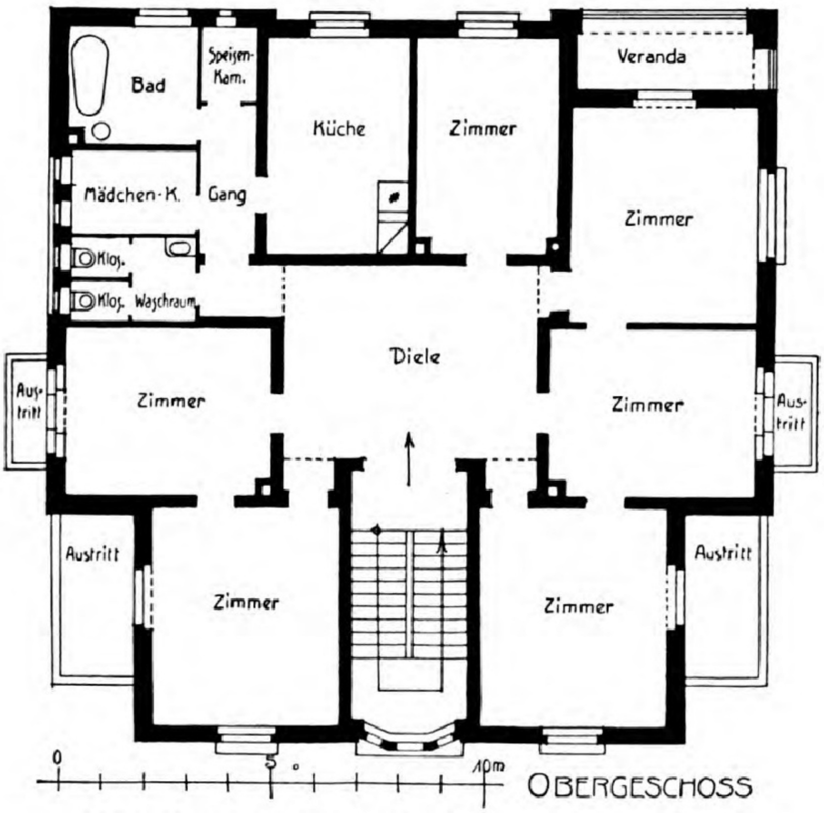


Max Herfurt, BDA, Dresden: Eingang zu einem Mietwohnhause.

Max Herfurt, BDA, Dresden: Haus Teicher, Kurort Weißer Hirsch bei Dresden, erbaut 1906

Eine lebhafte Bautätigkeit hat dem so günstig zwischen der Residenzstadt und der Heide über dem Elbtale gelegenen Kurorte in den letzten Jahren ein modernes Gepräge gegeben, das bei allem Anklange an die heimische Bauüberlieferung doch dem mondänen Kurtreiben entspricht. Bei diesem Hause war der Himmelsrichtung wegen die Notwendigkeit, das Treppenhaus an die Straße zu legen, für den ganzen Aufbau bestimmend. Es wurde räumlich und farbig hervorgehoben, indem es als Erker über der Eingangstüre vorgekragt und in seiner ganzen Höhe zusammenfassend mit Holz verkleidet und mit vergoldeten eingeschnittenen Ornamenten und Glasmalereien geschmückt wurde. Mit dem darunterliegenden Eingangsportal bildet es den einzigen Schmuck des Hauses, dem im übrigen ein ländlicher schlichter Charakter und zur Belebung der oberen Zweiteilung der Wohnung eine Doppelanlage von Giebeln gegeben wurde. Die Wohnung der Hauptgeschosse enthält sechs Zimmer mit vier Austritten und einer Veranda zum reichlichen Genusse der Waldluft rings um eine geräumige Diele angeordnet. An einem Nebenkorridor liegen ein Waschraum mit zwei Klosetts, die Mädchenkammer, das Bad, die große Küche und die Speisenkammer. Der Wirtschaftsbetrieb ist also ganz abseits gelegt. Das Erdgeschoß und Obergeschoß haben eine lichte Höhe von je 3,20 m, das Dachgeschoß von 2,85 m. Der Sockel ist in Ziegeln gemauert, das Erdgeschoß glatt geputzt und mit Spalierwerk bedeckt, die Obergeschosse

haben grau getönten, rauhen Putz. Die Pitschpineverkleidung ist tiefbraun gebeizt, Sparren und Fenster sind weiß, die Schlagläden grün gestrichen, das Lattenwerk des Zaunes und des Eingangs ebenfalls. Die Baukosten betrugen 19 Mark für das Raummeter, vom Kellerfußboden bis zur Dachbalkenlage gemessen. Der Straßenzaun ist einfach gehalten, nur der Eingang (wie ja auch am Hause selbst) etwas reicher gestaltet. Die Einzelaufnahme auf Seite 110 zeigt, wie günstig der leichte Torbogen wirkt. Er rahmt den Hauseingang ein, gibt ein abgeschlossenes Bild desselben und vertieft den Blick durch den an sich kleinen Vorgarten.



Max Herfurt, BDA, Dresden: Grundriß eines Mietwohnhauses in Weißer Hirsch bei Dresden



Max Herfurt, BDA, Dresden: Mietwohnhaus im Kurort Weißer Hirsch bei Dresden.

Kumpf & Wolf, Heidelberg: Mietwohnhäuser an der Schillerstraße in Heidelberg, erbaut 1910

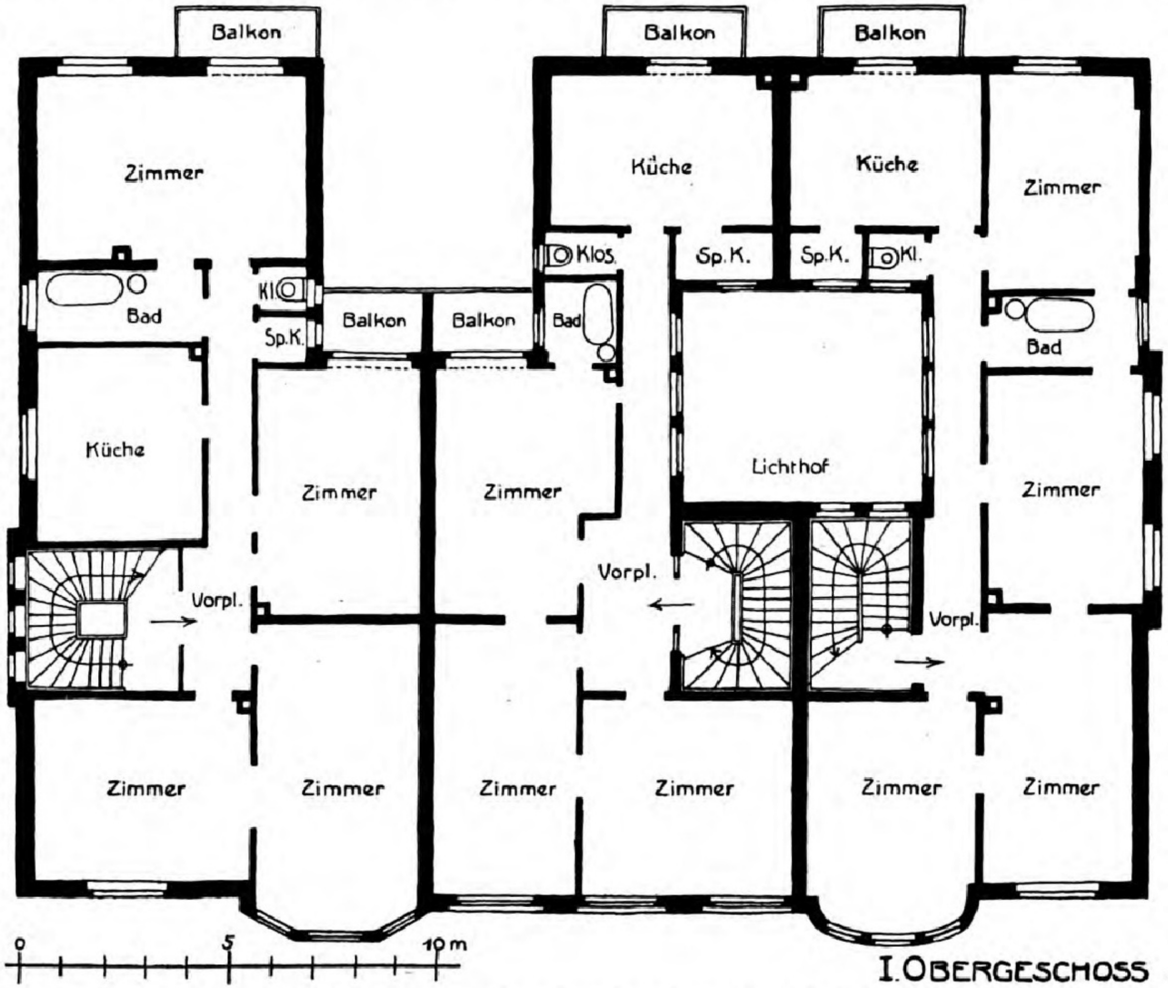
Zwölf kleinere Wohnungen wurden hier in einem dreigeteilten Mietwohnhause so angeordnet, daß Straßenfronten von etwa 9,5 m, 9 m und 7,5 m Länge entstanden sind und jede Wohnung mit zwei Zimmern an der Straße liegt. Im Erdgeschoß, zwei Obergeschossen und dem Dachgeschosse sind den seitlichen Wohnungen je vier, den mittleren je drei durch Öfen beheizte Zimmer zugeteilt. Alle Räume haben direkte Licht- und Luftzufuhr, was einmal durch Einschneiden eines Hofes in die Hinterfront, zum andernmal durch Anordnen eines Lichthofes erreicht wurde. Dieser erhellt die anliegenden Korridore, sodaß die beiden Wohnungen in der vollkommensten Weise erleuchtet sind. Wir werden dieser Anordnung in größeren Verhältnissen wiederbegegnen. Außer den Zimmern enthält jede Wohnung Küche, Speisenkammer, Bad und Klosett, auch Austritte, teils vor den Küchen, teils vor Zimmern. An den Eingangstüren sind die Korridore zu kleinen Vorplätzen erweitert. Die Zimmerhöhen betragen durchschnittlich 3,20 m. Die Vierzimmerwohnungen haben einen durchschnittlichen Mietwert von 1000 Mark, die mittleren Dreizimmerwohnungen von 600 bis 700 Mark. Der Grundstückspreis betrug 30 Mark für das Quadratmeter bei 400 qm Größe. Die Baukosten beliefen sich für die Seitenhäuser auf je 65—70000 Mark, für das mittlere auf 50000 Mark. Das Äußere ist dabei durch einen hohen Sockel und Architekturgliederungen von Buntsandstein geschmückt, der besonders an den Eingängen und den Ecken Verwendung fand. Auch farbige Schlagläden sind angebracht. Zu dem gelblichroten Steine steht der Putz rauh und weiß. Das Dach ist mit Schiefer in deutscher Deckung belegt.



Kumpf & Wolf, Heidelberg: Mietwohnhäuser in Heidelberg

Kumpf & Wolf

Miet-wohnhäuser



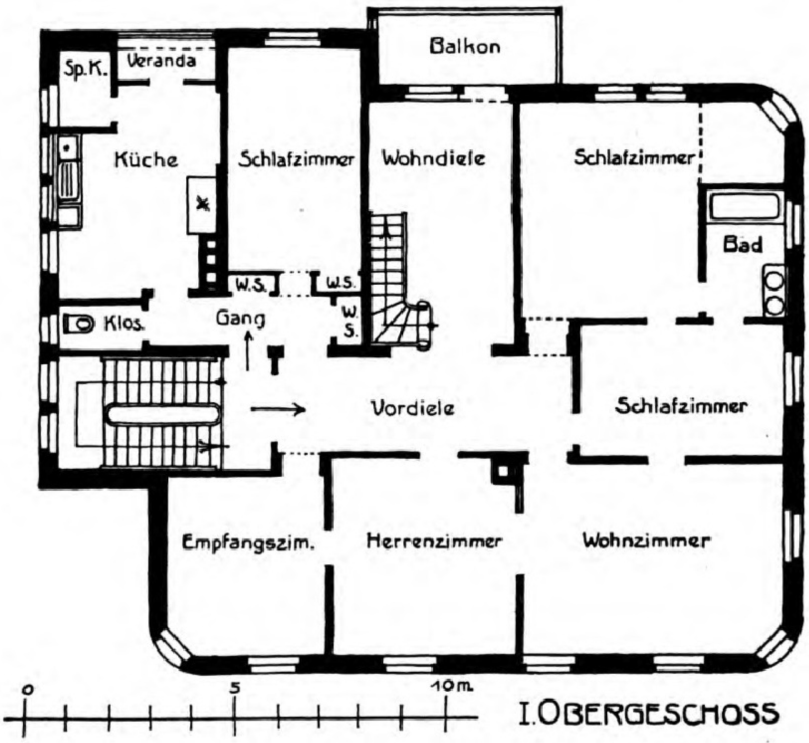
I. OBERGESCHOSS



Hummel & Förstner, Stuttgart: Mietwohnhaus
an der Lenzhalde in Stuttgart

Hummel & Förstner, Stuttgart: Mietwohnhaus an der Lenzhalde in Stuttgart, erbaut 1909 bis 1910

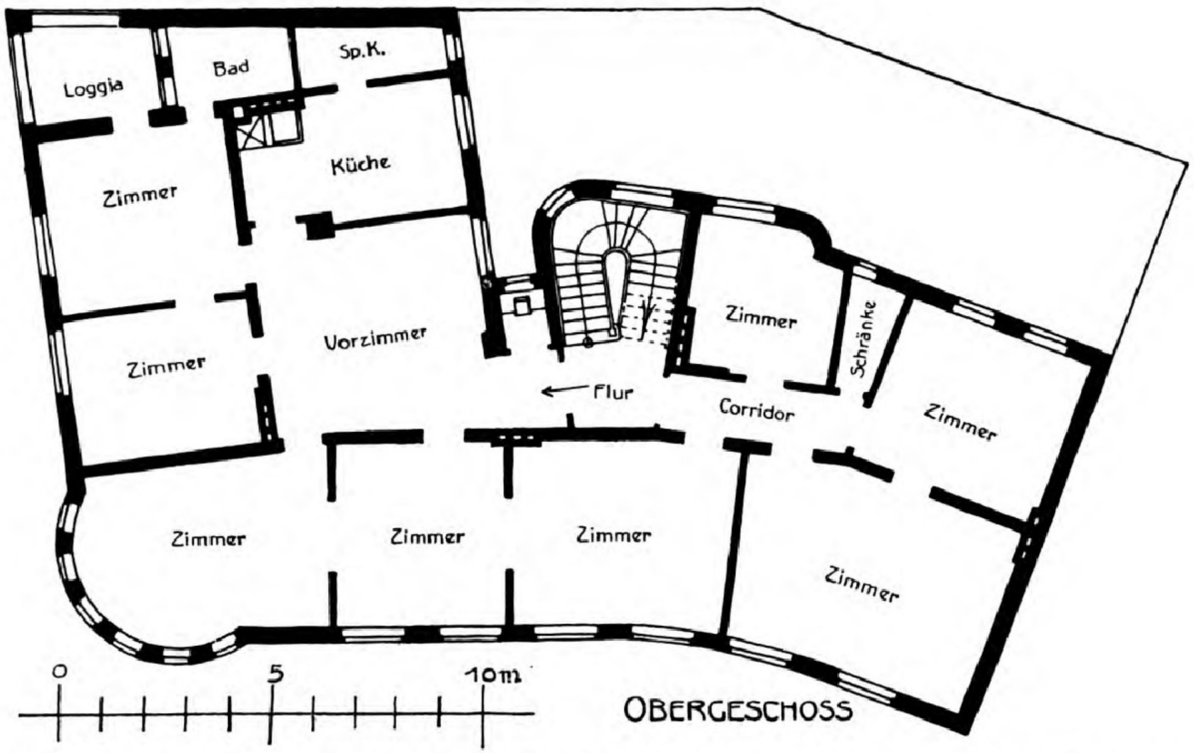
Hellgelber Terranovaputz mit Fildersandstein gibt dem Äußeren im Verein mit dem ziegelbehangenen Mansardendach ein wohnliches Ansehen. Die Baukosten betrugen bei 266 qm überbauter Fläche 95000 Mark, 29 Mark auf das Kubikmeter. Die Höhen der beiden Hauptgeschosse betragen 3,30 m im Lichten. Vom Treppenhause her betritt man eine Vordiele, an welcher Empfangs-, Herren-, Wohn- und Schlafzimmer liegen; deren eines hat anschließend ein Bad, das andere einen Toilettenerker. Es folgt eine Wohndiele mit Innentreppe nach den im Unter- bzw. Dachgeschosse liegenden Nebenräumen. An einem Seitenkorridor mit Wirtschaftseingang liegen Klosett, Küche mit Speisenkammer und Austritt und noch ein großes Schlafzimmer. Wandschränke sind nach Möglichkeit vorgesehen.



I. OBERGESCHOSS



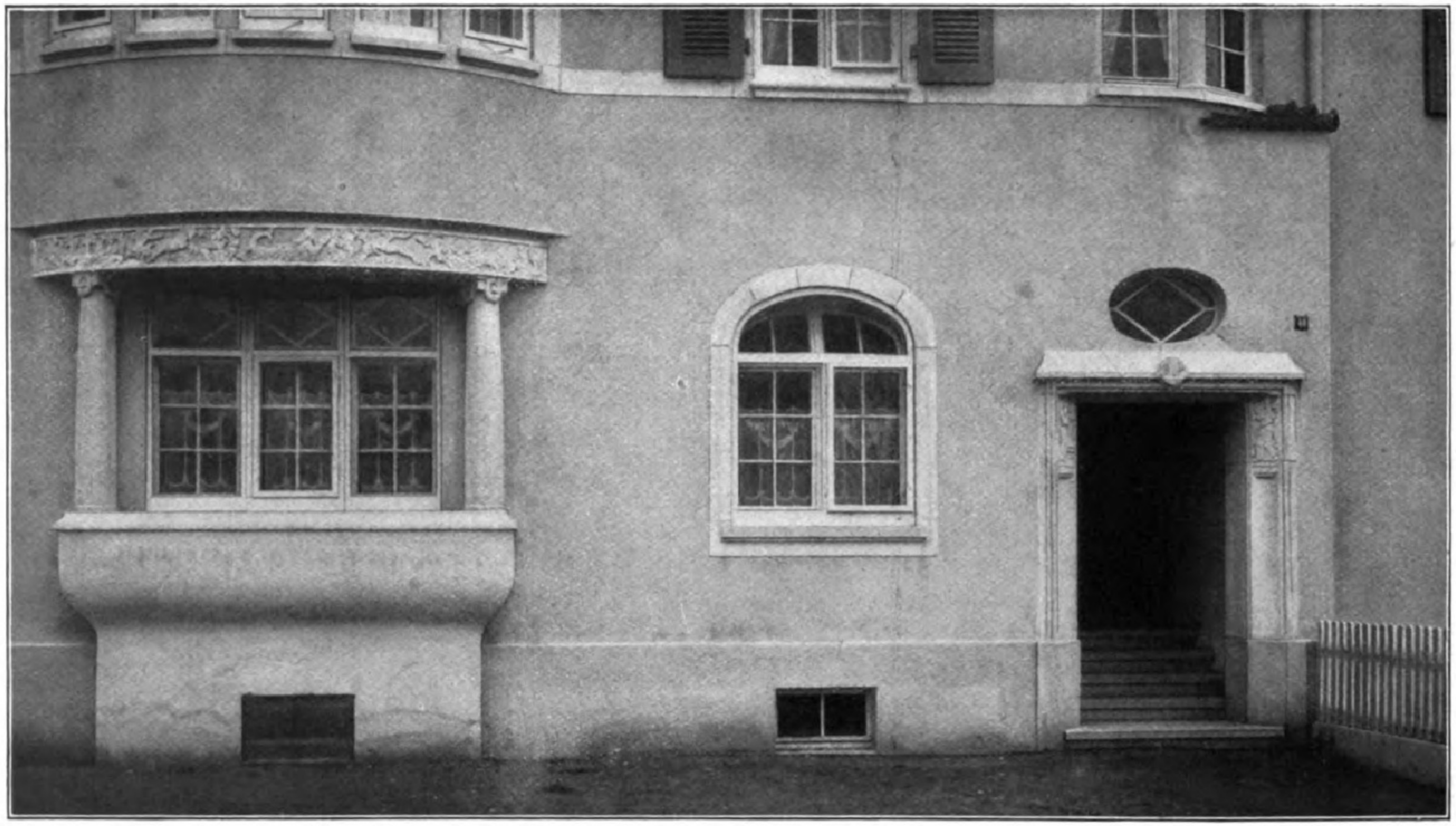
Hans Heckner, Aschersleben Mietwohnhaus in Aschersleben



Hans Heckner, Aschersleben: Mietwohnhaus in Aschersleben

Hans Heckner, Stadtbaurat, Aschersleben: Mietwohnhaus in Aschersleben, erbaut 1909

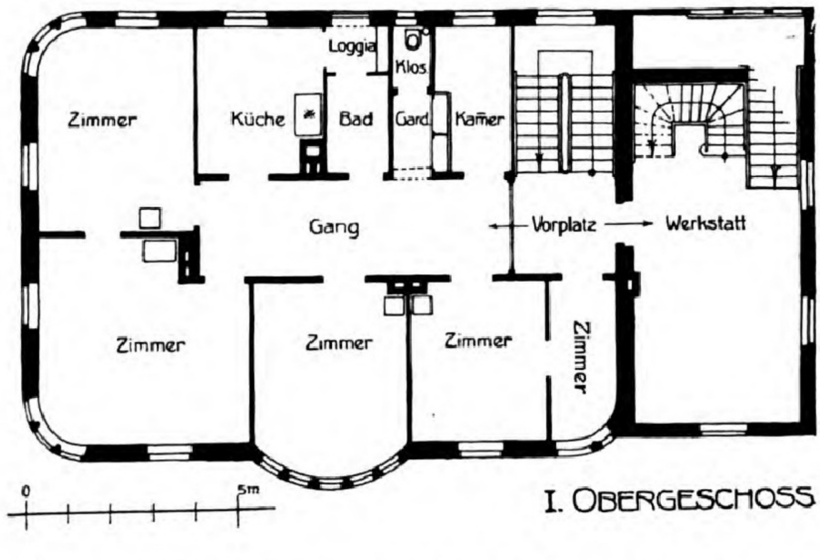
Die Architektur dieses Eckhauses ist kraftvoll in wenige große Motive zusammengefaßt. Am meisten dominiert der breite runde Eckerker mit seinen Bindungen durch die Gesimse und die Blumenkästen. Der Eckladen darunter ist unauffällig eingefügt; hauptsächlich die Stütze wirkt. Beiderseits schließen sich je auf Seitenlänge einheitlich gereihte Fenster an. Das Dach springt überschattend weit vor. Drei große, in ihrem Detail mit den Fronten vielleicht nicht ganz zusammenklingende Giebelaufbauten streben nach oben. Über dem Hausteinsockel folgt Mauerwerk, das mit gelbem Sand ungestrichen rauh verputzt wurde. Die Höhen der Stockwerke sind 4,70 m, 3,60 m, 3,40 m und 3,30 m. Es sind 317 qm überbaut, davon 25 qm nur erdgeschossig. Der umbaute Raum umfaßt 4025 cbm. Bei einer Bausumme von 75000 Mark ergibt das einen Einheitspreis von 18,65 Mark. In den beiden Hauptgeschossen sind Wohnungen von je acht Zimmern und einem Vorzimmer, einer Loggia, Bad, Küche mit Speisenkammer, Klosett und Schrankraum. Alle Räume haben reichlich direkt Licht und Luft; auch das Vorzimmer dürfte für seinen Zweck genügend erhellt sein. Im Erdgeschoß sind zwei Läden eingebaut, von denen der Eckladen auch mit anschließender Wohnung von vier Zimmern, Vorzimmer, Küche usw. versehen ist. Im Dachgeschoß liegen zu den Etagen gehörige Zimmer, auch die Hausmannswohnung.



Bl. Blumenthaler, Friedrichshafen am Bodensee: Eingang und Erkeranfang eines Mietwohnhauses in Friedrichshafen (siehe Seite 123)

Bl. Blumenthaler, Friedrichshafen a. B.: Mietwohnhaus in Friedrichshafen, erbaut 1910 bis 1911

Markant und eigenartig steigt der dreigetürmte Bau fröhlich empor. Die geschwungenen Erker- und Eckflächen, die vielen blinkenden Fenster, die Unterbrechungen durch Schlagläden, auch der angefügte niedere Teil geben ihm etwas Lebendiges. Das wird durch die freundliche Farbengebung unterstützt: die Fenstergewände und Architekturteile sind in grauweißem Kunststein ausgeführt, die Mauerflächen weiß verputzt, die Dächer rot mit Ziegeln eingedeckt, die Fensterteilungen weiß, die Läden grün gestrichen. Der Eingang und der Erkeranfang (Seite 121) sind außerdem mit intim wirkenden Skulpturen geschmückt. Dem Äußeren entsprechen die geräumigen Wohnungen; in den Hauptgeschossen enthalten sie einen breiten Mittelgang, fünf Zimmer, Kammer, Küche mit Loggia, Bad, Klosett und Garderoberaum. Im Erdgeschosse kam des Einganges wegen ein kleines Zimmer in Wegfall. Der Anbau enthält im



I. OBERGESCHOSS

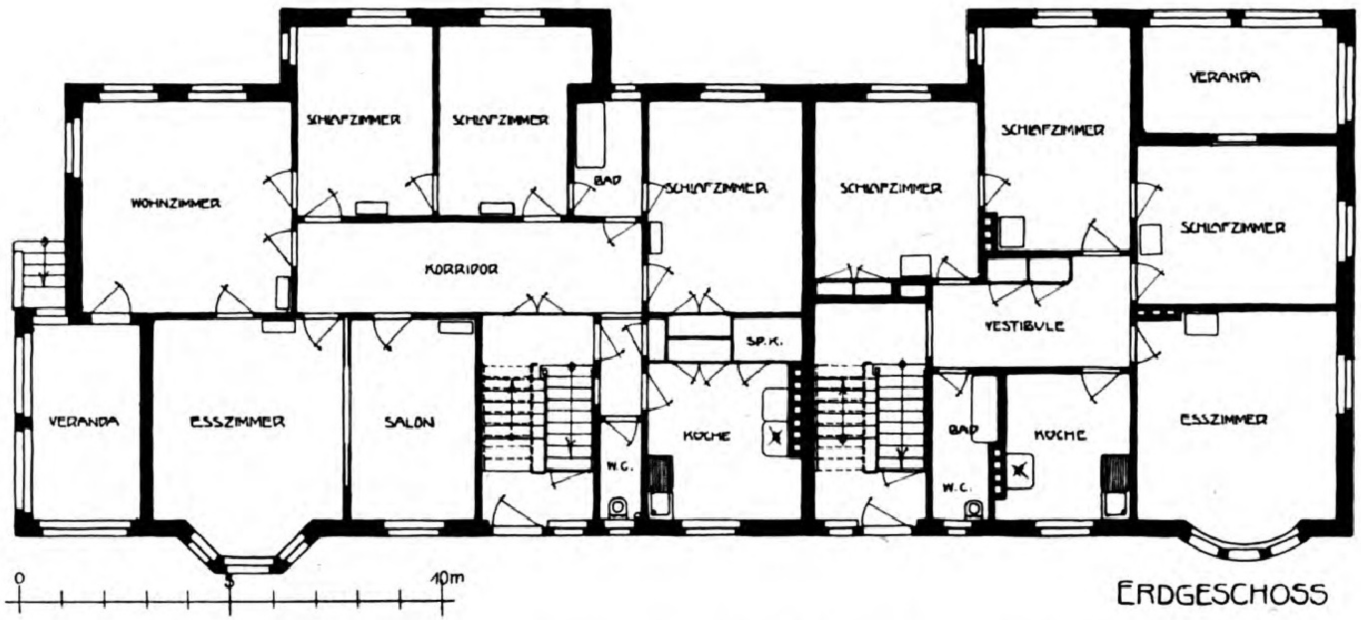


Bl. Blumenthaler: Mietwohnhaus in Friedrichshafen

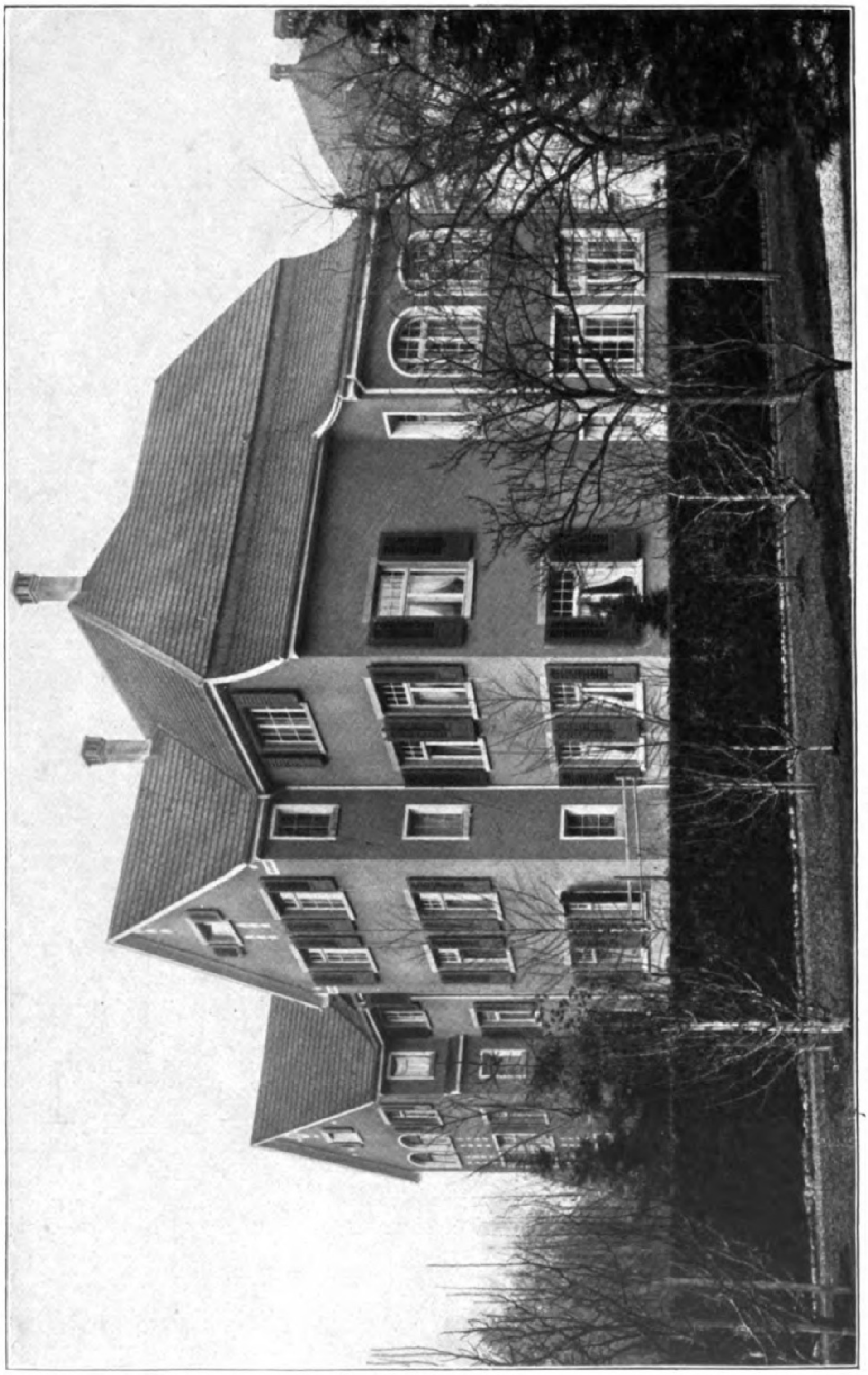
Erd- und Obergeschoß Werkstatträume mit eigener Treppe und Verbindungstür nach der Wohnung im ersten Obergeschoß. Außerdem ist an der Straßenecke ein Laden mit zwei Schaufenstern und Tür über Eck angelegt. Diese gab dem Architekten Veranlassung zur Einführung der Rundungen als Baumotiv, da er wohl die vorschriftsmäßige berüchtigte „verbrochene Ecke“ vermeiden wollte. Das Grundstück umfaßt 700 qm zu 7 Mark, das Haus bedeckt 150 qm Grundfläche, hat Geschoßhöhen von rund 3 m von Oberkante Decke zu Oberkante. Der Einheitspreis für das Kubikmeter betrug 16,90 Mark. Das Wohnhaus und der Werkstattanbau werden durch Öfen beheizt.



Rittmeyer & Furrer, Winterthur: Mietwohnhaus in Winterthur



Rittmeyer & Furrer, Winterthur: Mietwohnhaus in Winterthur

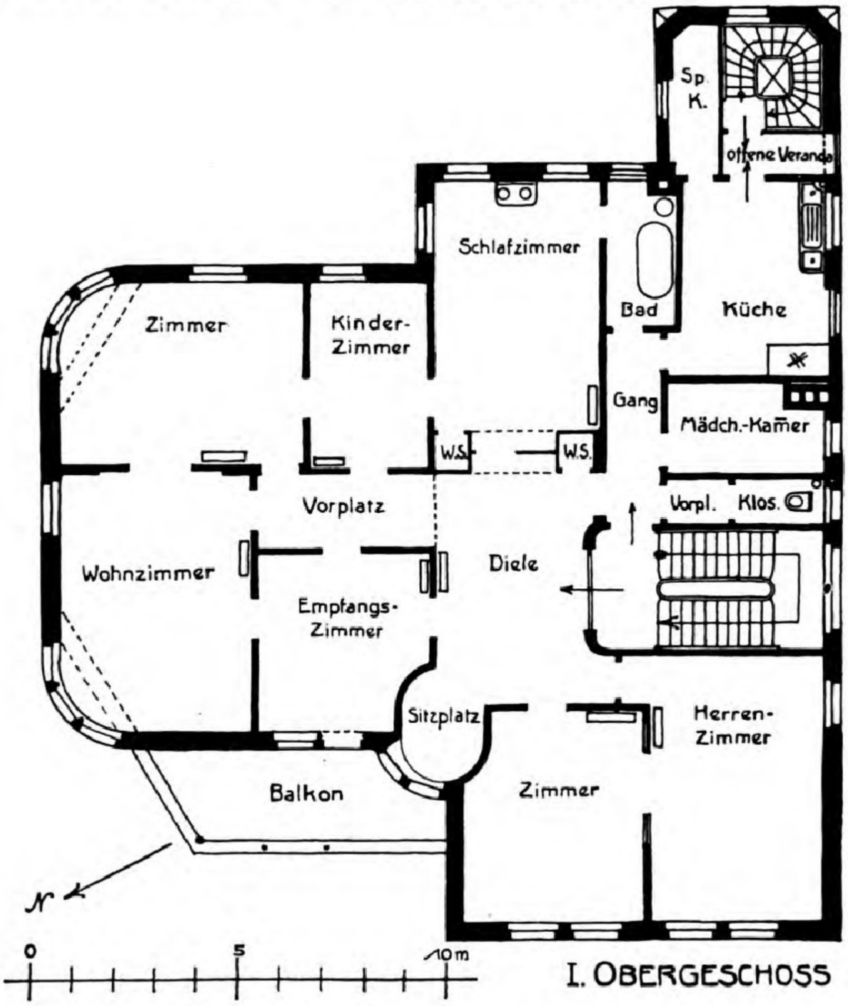


Rittmeyer & Furrer, Winterthur: Mietwohnhaus in Winterthur

Rittmeyer und Furrer, BSA, Winterthur: Mietwohnhaus in Winterthur, erbaut 1907

Das langgestreckte Haus ist zweigeteilt; es enthält in zwei Hauptgeschossen und einem Dachgeschoß sechs verschieden große Wohnungen. Die größeren enthalten um einen geräumigen Korridor: den Salon, mit letzterem durch eine breite Schiebetür verbunden; das durch einen Erker erweiterte Eßzimmer, das Wohnzimmer mit geschlossener Veranda und drei Schlafzimmer, von denen zwei direkten Zugang zum Baderaum haben; ferner Küche und Klosett. Diese Wohnungen kosten je rund 1300 Mark Jahresmiete, die darüber im Dachgeschoß liegende kleinere rund 900 Mark. Der kleinere Teil des Hauses hat drei Wohnungen mit großem Wohn- und Eßzimmer, drei weitere Zimmer, große geschlossene Veranda, Küche und Bad mit Klosett. Wandschränke sind vorgesehen. Diese Wohnungen kosten im Erd- und Obergeschoß je rund 1000 Mark, im Dachgeschoß rund 650 Mark. Das Kubikmeter umbauten Raumes kostete 23 Mark. Die Geschoßhöhen betragen 3,10 m; die Wohnungen werden zentral beheizt. Die Schauseiten erhielten Rieselwurf, dessen gelbbraune Tönung auf den Bildern dunkel wirkt, weshalb die glatten Bänder und Felder zu auffällig erscheinen. Das Fensterholzwerk ist weiß, die verstellbaren Fensterläden sind dunkel gestrichen. Das Dach wurde in Kronendeckung mit Ziegel behängt. Ein nur durch die Eingänge, welche durch Pfeiler markiert sind, unterbrochener, umlaufender Eisenzaun mit Drahtgewebe umschließt das Grundstück auf den Straßenseiten, eine grüne Hecke trennt seinen Garten von den Nachbargärten ab.

Hummel & Förstner, Stuttgart: Mietwohnhaus am Kanonenweg in Stuttgart, erbaut 1907



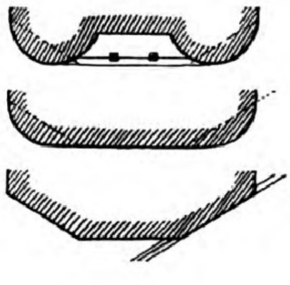
I. OBERGESCHOSS

Das Haus enthält in drei Geschossen je eine Wohnung. Vom Treppenhause führt der Haupteingang in eine geräumige Diele. Durch einen hellen Erkersitzplatz ist das Licht hereingeleitet. Ringsum liegen: das Empfangszimmer mit anstoßender großer Terrasse, neben diesem das große Wohnzimmer, drei andere Zimmer, das Herrenzimmer und ein großes helles Schlafzimmer mit Wandschränken. Durch den Nebenzugang gelangt man in



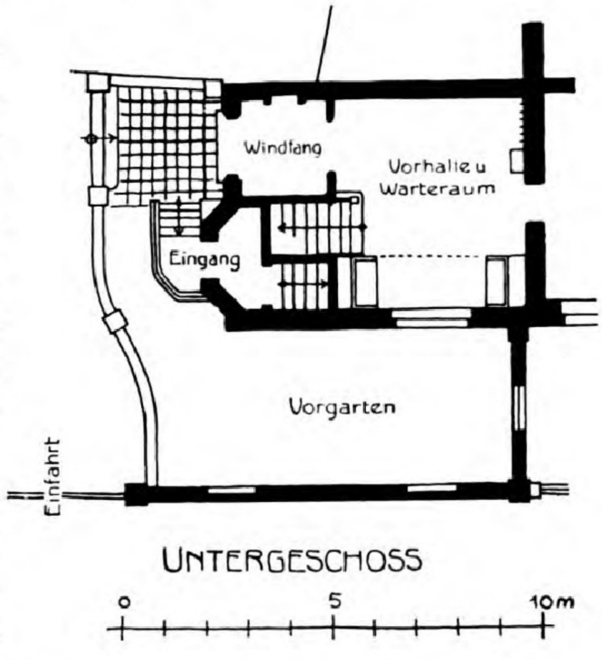
Hummel & Förstner, Stuttgart: Mietwohnhaus in Stuttgart

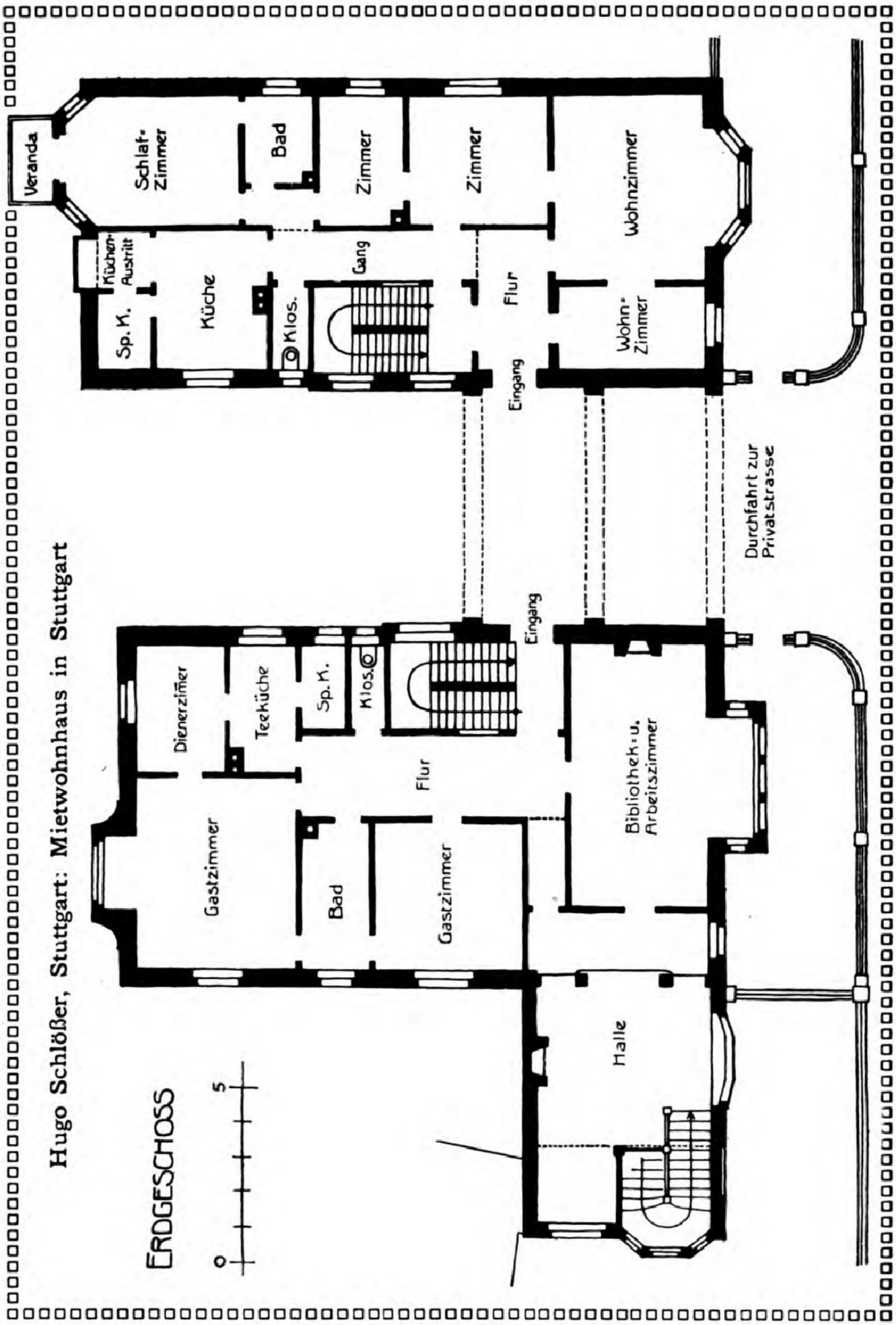
den Wirtschaftskorridor, an welchem Klosett, Mädchenkammer, Bad (übrigens auch vom Schlafzimmer direkt zugängig) und die Küche mit Speisenkammer und offener Veranda liegen. Letztere wieder hat Ausgang nach einer Wirtschaftstreppe. Die Anordnung der Wirtschaftsräume entspricht der Größe der Siebenzimmerwohnung. Die Geschosse haben 3,30 m im Lichten. Im ersten Obergeschosse kostet diese mit Warmwasserheizung versehene Wohnung 3400 Mark, im Erdgeschosse und Dachgeschosse 3200 Mark; im Dache ist noch eine kleine Wohnung zu 900 Mark eingebaut. Die Baukosten stellten sich auf 140000 Mark bei einem Einheitspreise von 30 Mark für das Kubikmeter und bei 305 qm überbauter Fläche. Die lebhaft gruppierten Außenseiten sind durchweg mit Fildersandstein verkleidet, am Sockel und der Einfriedigungsmauer mit rauhen Bruchflächen und darüber glatt bearbeitet. Das Dach ist mit Schiefer in deutscher Art gedeckt. Interessant ist, wie die Anpassung des Hauses an die im Bogen das Haus schräg anschneidende Straße durchgeführt wurde: im Erdgeschosse ist die betreffende Hausfront symmetrisch abgeschrägt, so daß die Mitte stark hervortritt; im ersten Obergeschosse sind beiderseitig Erker über Eck herausgerundet, so daß die Hausfront dreimal so breit wird, und im zweiten Obergeschosse ist im Gegensatz zum Erdgeschosse die Mitte als Loggia hereingenommen, die Ecken dagegen treten betont hervor.



Hugo Schlößer, Regierungsbaumeister, Stuttgart: Mietwohnhaus in Stuttgart, erbaut 1905 bis 1906

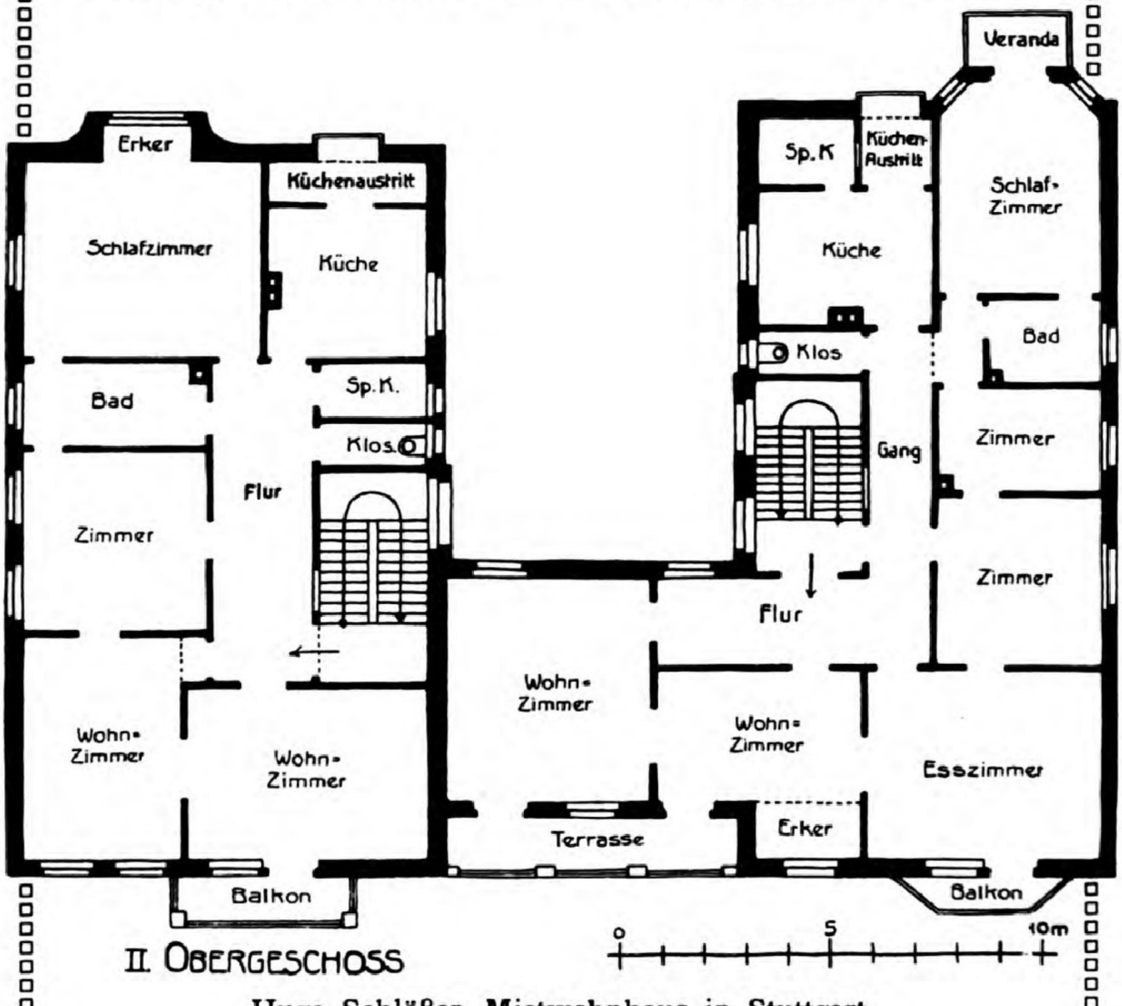
Dies Haus ist durch eine Durchfahrt, welche zu einer Privatstraße führt, in zwei durch einen Mittelbau verbundene Bauteile gegliedert. Am klarsten tritt die Einteilung der Mietwohnungen im zweiten Obergeschosse hervor. Die beiderseits der Durchfahrt zugängigen Treppenhäuser führen zu je einer Wohnung im Geschosse. Die links hat vier Zimmer, zwischen zweien derselben das Bad, Küche, Speisenkammer und Klosett. Die andere hat sechs Zimmer, Bad an einem kleinen Gange zwischen zwei Schlafzimmern, Küche mit Speisenkammer und Austritt sowie Klosett. Außerdem haben beide Wohnungen Balkon und Erker, die größere auch Terrasse und Veranda. Der Mietwert dieser Wohnungen ist 1800 bzw. 2200 Mark. Ihre lichte Höhe beträgt 3,20 m; sie sind mit Zentralheizung versehen. Im Erdgeschosse rechts ist eine Wohnung von fünf Zimmern und Zubehör wie darüber. Das Erdgeschoß rechts und das erste Obergeschoß enthält die Wohnung des Besitzers. Sie ist durch das Untergeschoß von der linken seitlichen Einfahrt her zugängig. Durch einen Windfang betritt man eine Vorhalle, die auch als Warteraum dient. Eine Dielentreppe, unter welcher sich ein Sitzplatz einbauen ließ (dargestellt





Hugo Schlößer, Stuttgart: Mietwohnhaus in Stuttgart

in Haenel und Tscharmann: die Wohnung der Neuzeit, Seite 88 und 124) führt hinauf in die Halle (dargestellt ebenda Seite 121). Dann folgen das große Arbeitszimmer und die Gastzimmer mit Bad, Dienerraum, Teeküche usw. Im ersten Obergeschosse ist dann die Familienwohnung. Von Außen erhält der Bau durch den kleinen Anbau, den



Hugo Schlößer, Mietwohnhaus in Stuttgart

weiten Torbogen mit der Terrasse darüber, die beiden Teile des Hauses mit den vom Gelände aufsteigenden Erkern ein ganz eigenes Gepräge. Die Schauseiten zeigen reichliche Verwendung von gelblichem Sandstein zu Quadern, Gesimsen und figürlichen Ornamenten. Auch der Putzton ist gelblich, das Dach mit Ziegeln bedeckt.



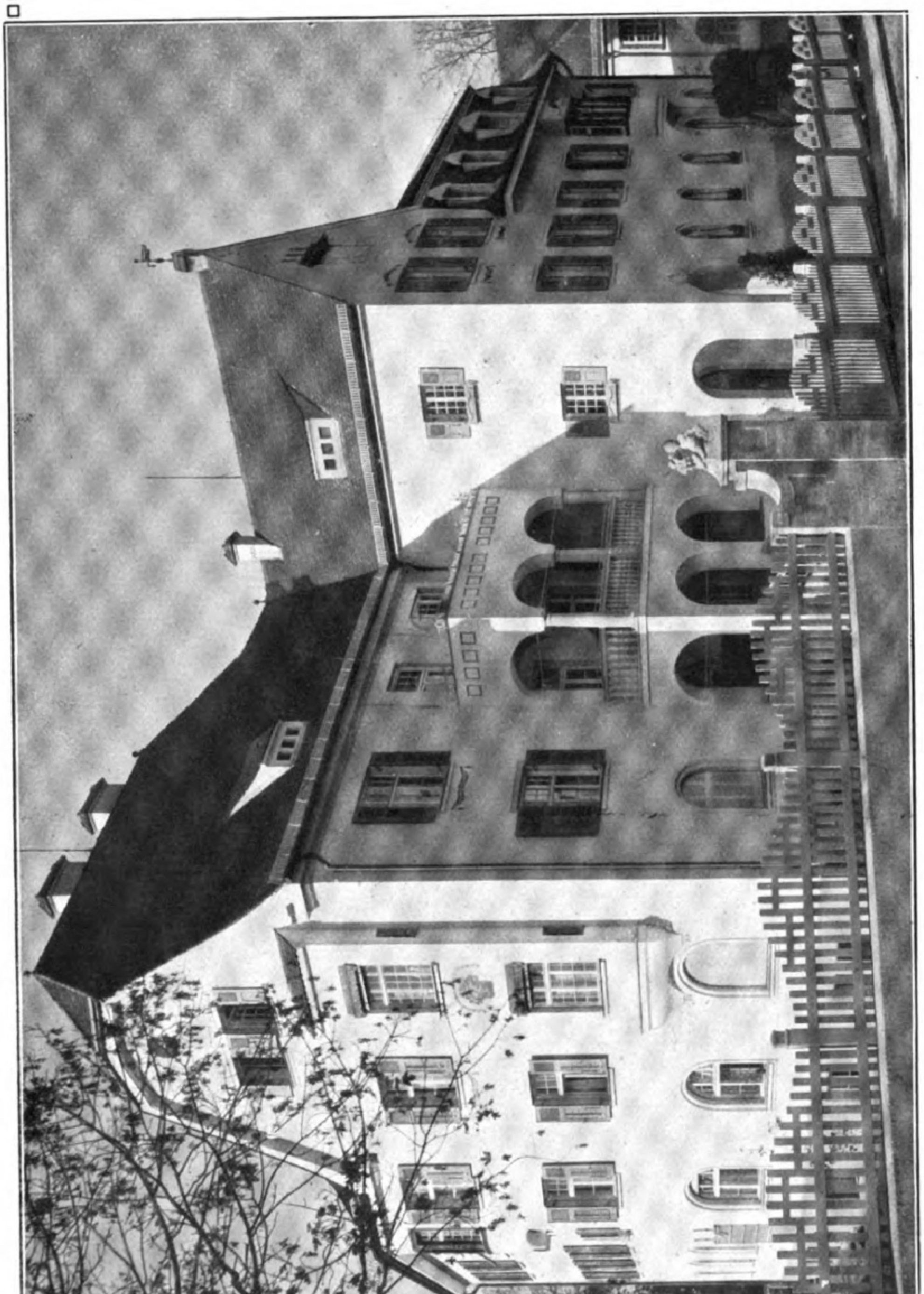
Hugo Schlößer, Stuttgart: Mietwohnhaus in Stuttgart

Hessemer & Schmidt, BDA, München: Wohnhausgruppe in Landsberg a. L., erbaut 1905

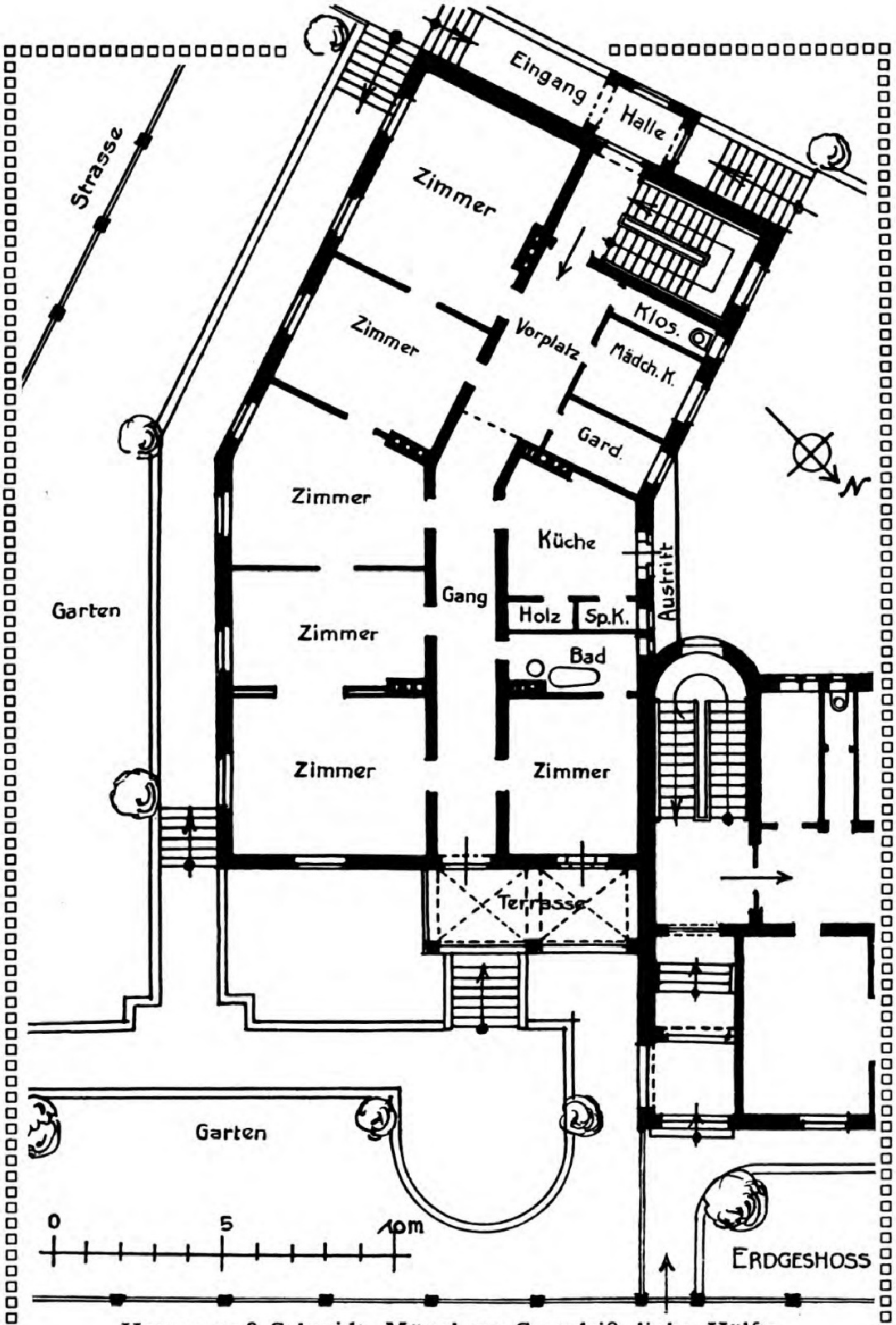


Gesamtansicht

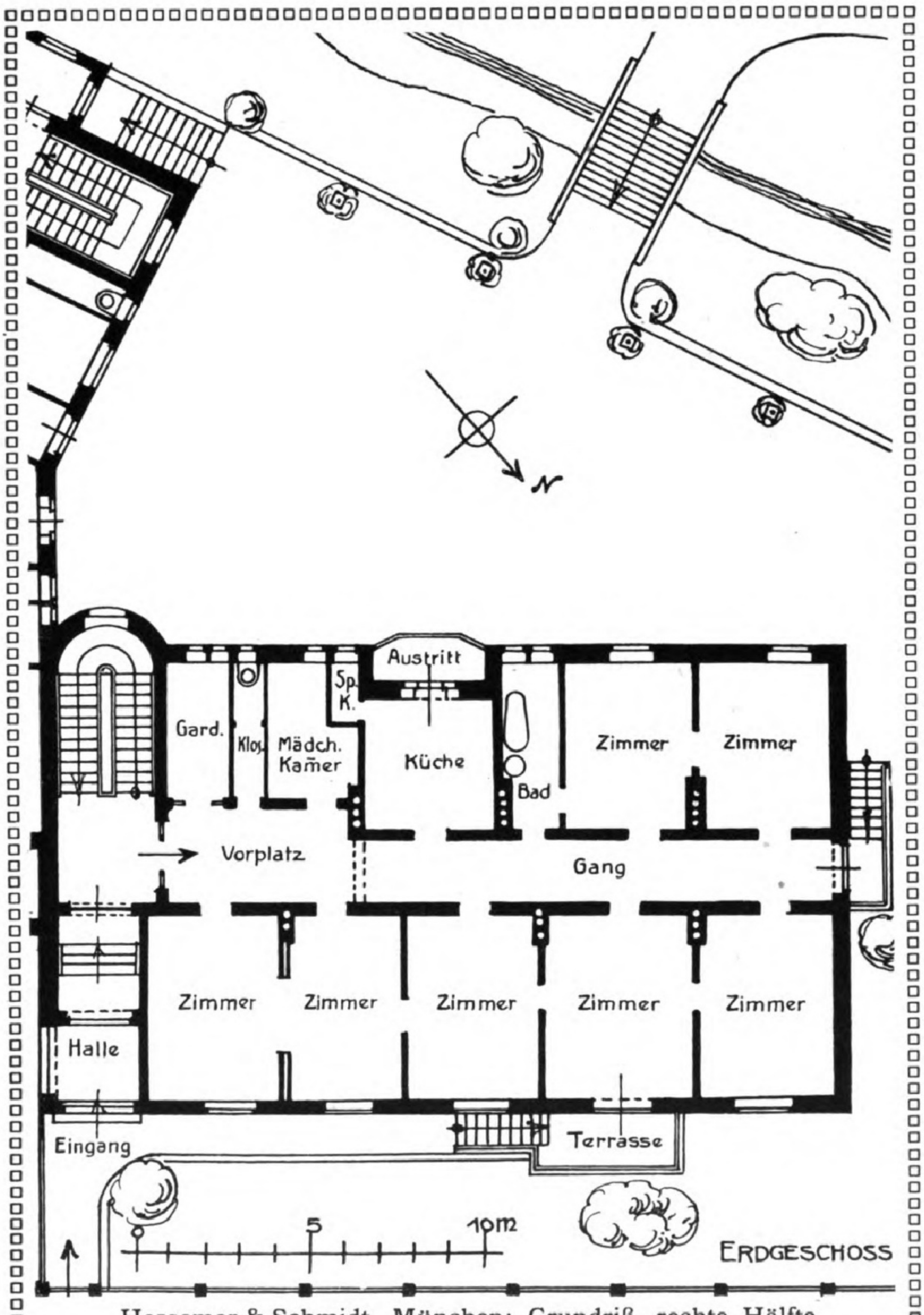
In ländlicher Umgebung eine passend eingestimmte Baugruppe von zwei Häusern, deren größeres wieder zweigeteilt und in eigenartiger und reizvoller Weise gruppiert ist. Nicht dem spitzen Winkel der Straßenkreuzung folgend — auf welchem Wege man immer schlechte Baukörper erhalten muß — sondern in halber Frontlänge zu rechtwinkligem Anschluß an den anderen Bauteil umknickend, deckt das eine Haus nur einen Teil des anschließenden. Dadurch wird an der Straßenecke ein größerer Garten gewonnen, im Winkel konnte eine mehrgeschossige Terrasse angelegt werden. Vor allem werden in den nun gut geformten Baukörpern dunkle Winkel vermieden, alle Räume vollständig und reichlich mit Luft und Licht versorgt. Ein so malerisch aufgebautes Haus konnte nun auch dem Ortscharakter entsprechend in seinen Schauseiten ganz einfach behandelt werden ohne irgendwie zu kahl zu wirken. Im Gegenteil liegt der künstlerische Reiz in der ruhigen Behandlung der großen Flächen, welche ganz schlicht umrahmte Fenster — in den Obergeschossen rechteckig mit Schlagläden, im Erdgeschoß tragend rundbogig — zeigen. Sparsam angeordnete Erker und Veranden, teilweise mit Holzverkleidung, betonen einige Stellen des Baues. Die Wände haben den ungestrichenen, natürlichen Kalkmörtelputz



Hessemer & Schmidt, München: Wohnhausgruppe in Landsberg a. L.



Hessemer & Schmidt, München: Grundriß, linke Hälfte



Hessemer & Schmidt, München: Grundriß, rechte Hälfte



Hessemer & Schmidt, München:
Teil einer Wohnhausgruppe in Landsberg a. L.

mit Verwendung von Muschelkalkstein für den Sockel, die Eingangshallen, Säulen und Balustraden. Das Dach wurde mit Ziegeln eingedeckt. Das Holzwerk ist graublau gestrichen, das der Fenster weiß. Das Haus enthält in drei Geschossen zu je 3,30 m im Lichten in jedem Hausteil eine Wohnung. Man betritt jedesmal einen Vorplatz, an welchem zwei Zimmer einerseits, Garderobe, Klosett und Mädchenkammer anderseitig liegen. Geradeaus führt ein Gang, der durch ein Fenster bzw. eine Tür zur Terrasse am



Hessemer & Schmidt, München: Eingangstür zu einem Mietwohnhaus in Landsberg a. L.

andern Ende hell erleuchtet ist, zu den vier (in der zweiten Wohnung fünf) übrigen Zimmern, zum Baderaum, der auch von einem Schlafzimmer aus direkt zugängig ist, zur Küche mit Speisenkammer, Holzlage und dem Küchenaustritt. Die Baukosten betrugen etwa 210000 Mark, ungefähr 28 Mark auf das Kubikmeter. Um das Fallen der Straßen nicht auf den Zaun störend einwirken zu lassen, ist dessen oberer Rand geschweift; an den Eckpunkten sind Mauerpfeiler mit figürlichem plastischen Schmuck angeordnet.

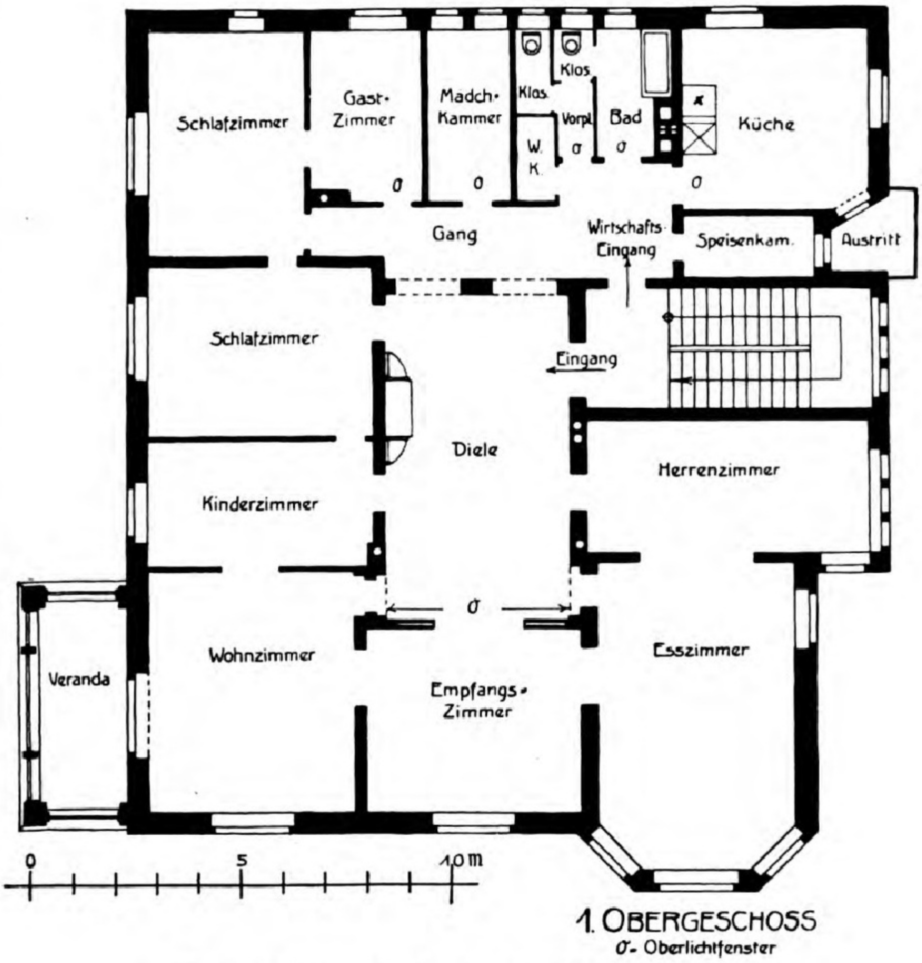
Heinrich Tscharmann, kgl. Baurat, Professor, Dresden: Mietwohnhaus in der Lipsiusstraße in Dresden, erbaut 1908 bis 1909

Durch den Vorgarten gelangt man zu einem ziegelgedeckten, offenen Holz- und Glasvorbau, der die Haustüre schützt. Erd- und Obergeschoß sind gleich eingeteilt: Durch den Hauptzugang betritt man eine geräumige Diele, welche ihr Licht durch den oberen Teil der Wand und die Glasschiebetür des Empfangszimmers erhält. Da dies Zimmer wenig Tiefe hat und das Oberlicht in der Zwischenwand bis dicht an die Decke reicht, ist diese im Reflexlicht hell beleuchtet und teilt das Licht wieder der Diele mit. Außerdem sind die Wände hell gehalten, die Türen weiß lackiert. Neben dem Treppenhaus liegt mit langer Bücherwand das sich erkerartig vorschiebende Herrenzimmer mit Morgensonne und Blick auf die Straße. Eine besonders breite vierteilige Schiebetür verbindet es mit dem Eßzimmer, so daß beide Räume zusammengezogen werden können. Gegen die Straße schließt letzteres in voller Breite als Erker im halben Achteck ab. Auf das sich anreihende kleinere Empfangszimmer folgt an der Südostecke das Wohnzimmer mit anschließender Glasveranda, weiter ein Kinderarbeits- oder -spielzimmer, zwei Schlafzimmer, ein Gast- oder Toilettezimmer. Durch den Wirtschaftszugang gelangt man vom Treppenhaus in einen Nebenkorridor, dessen Verbindung mit der Diele — zwei auf einem Mittelpfeiler ruhende Bogen — leicht geschlossen werden kann. Der Dielenraum ist also dann für Gesellschaftszwecke verwendbar. Am Nebenkorridor liegt die Küche mit Austritt, die Speisenkammer, Mädchenkammer, Besenraum, zwei Klosetts, davon eins auch vom Bade zugängig, und dieses selbst. Das heiße Wasser



Heinrich Tscharmann, Dresden: Mietwohnhaus in Dresden

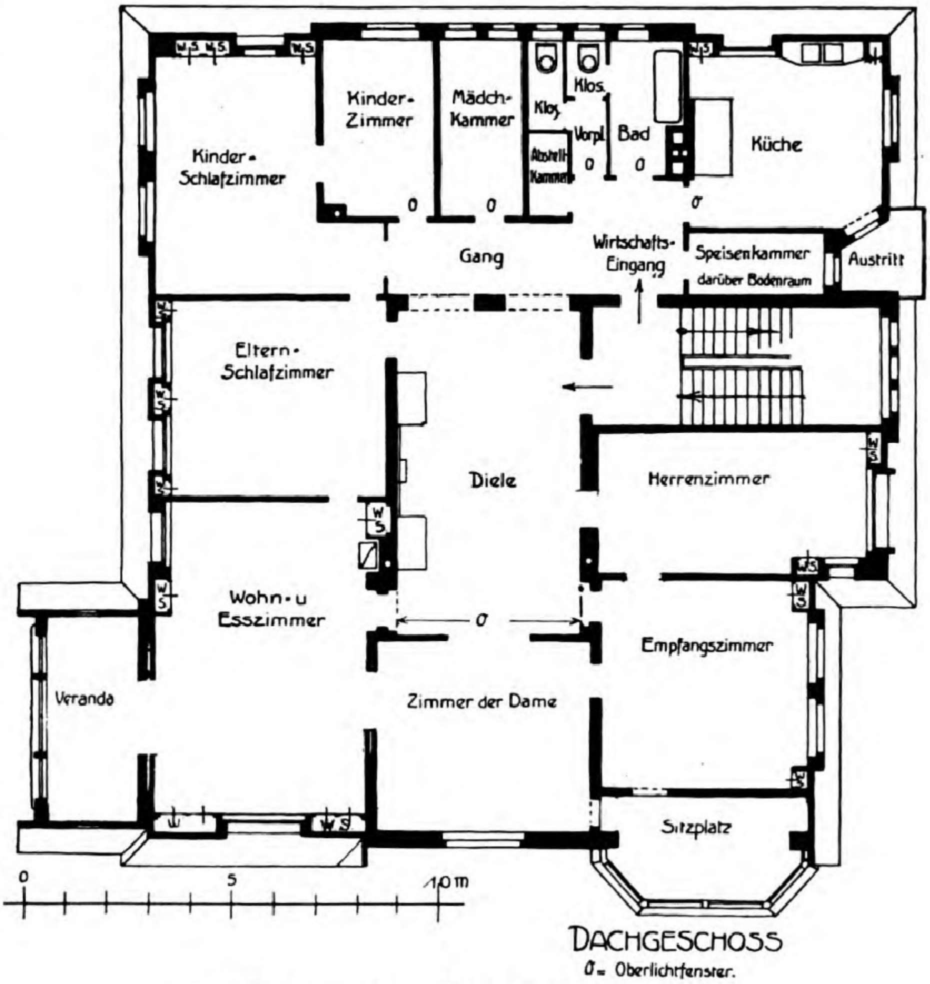
wird im Küchenherd nebenbei oder im Gasofen bereitet, in einem Kessel über der Wanne gesammelt und von da ins Bad, zur Küche und deren Aufwaschtisch, auch zu den Schlafzimmern geleitet. Ab-



H. Tscharmann, Dresden: Mietwohnhaus

sichtlich ist das Bad nicht mit den Schlafräumen zusammengelegt. So groß die Annehmlichkeit ist, das Bad ohne Benutzung des Korridors erreichen zu können, viel schwerwiegender ist im Miethause die Störung, welche die Bewohner anderer Geschosse durch unzeitgemäßes Baden hervorrufen können. Denn

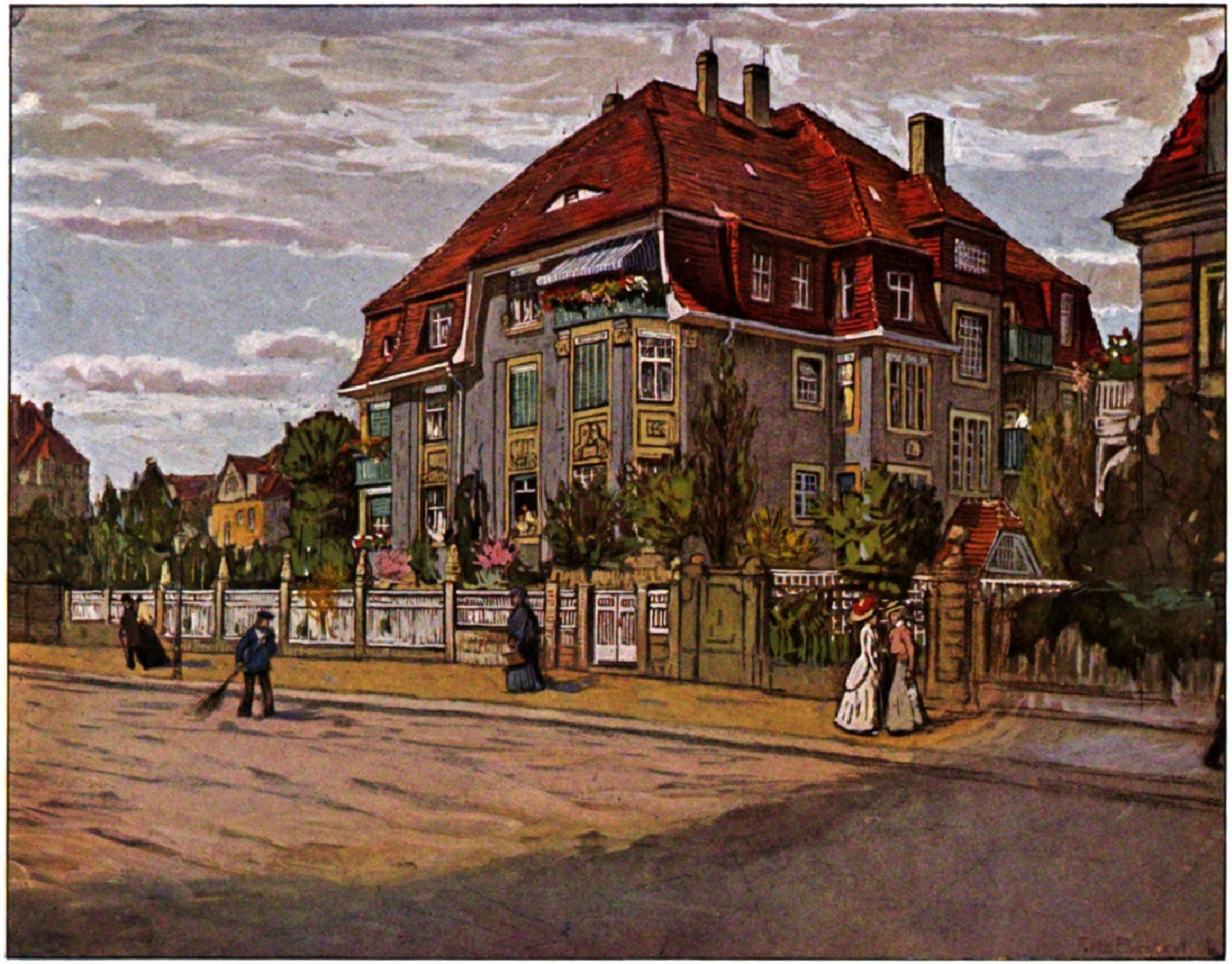
die Rohrleitungen würden das beim Einlaufen oder Ablassen eines Bades entstehende Geräusch in alle Schlafzimmer des Hauses tragen. Deshalb erschien die beim Einzelwohnhaus



H. Tscharmann, Dresden: Mietwohnhaus

selbstverständliche Anordnung hier nicht am Platze. Das Dachgeschoß hat nur sieben statt acht Zimmer; durch die Dachschräge und die Anordnung eines Austrittes über dem Speisezimmererker ist der einzuteilende Raum ein kleinerer. An Stelle des nun fehlenden großen Speisezimmers war ein solches

durch veränderte Einteilung wieder zu beschaffen. Die Mansardenschräge ist ringsum zu Wandschränken der verschiedensten Form ausgenutzt, auch unter einigen Fensterbrüstungen, die von Heizkörpern frei waren. Dadurch erübrigte sich im Speisezimmer das Aufstellen eines Buffets. Im Untergeschoß liegt an der Straßenseite die Hausmannswohnung: Wohnküche mit Ausblick auf den Garteneingang, Stube und Schlafzimmer. Sie hat eigenen direkten Zugang, sodaß die Hausmannsfamilie nur bei dienstlicher Beschäftigung im Treppenhause zu verkehren hat. Die Einzäunung besteht aus Sandsteinpfeilern und dazwischen weißgestrichenen Holzlatten auf Sandsteinsockel. Am Äußeren ist zum Sockel Postaer Elbsandstein, zu den Fenstergewänden und Verandaschäften Cottaer Sandstein verwendet. Die Wände sind geputzt und dann mit umbrafarbig-getöntem Besenwurf versehen. Die Veranda- und Austrittsbrüstungen sind mit Holz verschalt, blaugrün gestrichen, ebenso Rolläden und Jalousien. Die Fensterteilungen und die Traufuntersichten sind weiß gestrichen, das Dach mit schlesischen Biberschwänzen gedeckt. Die Fenster des Dachgeschosses wurden, einem Hinweise der Lokalbauordnung folgend, zum Teil nicht vorgesetzt, sondern zurückgelegt. Die dadurch entstehenden Backen sind mit Ziegeln behängt, damit die Dachfläche möglichst nicht zerrissen wirkt. Diese Anordnung verlangt eine besonders sorgfältige Durcharbeitung, damit sie gut und unauffällig in Erscheinung tritt.

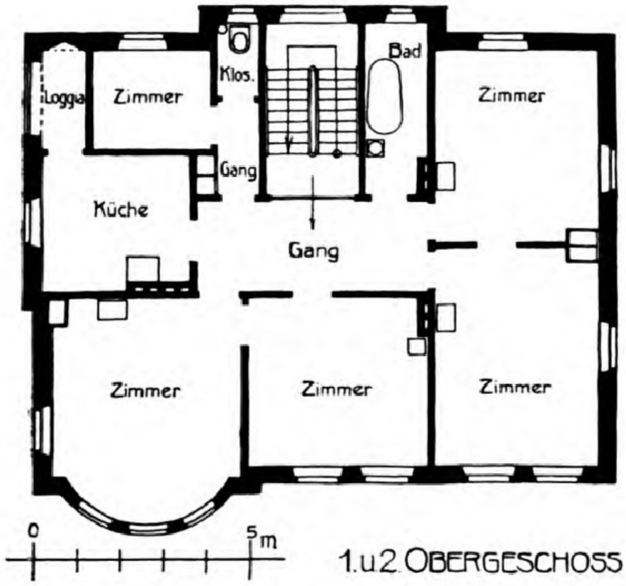


Heinrich Tscharmann, Dresden: Mietwohnhaus in Dresden.

Bl. Blumenthaler, Friedrichshafen: Mietwohnhaus in Friedrichshafen am Bodensee, erbaut 1910 bis 1911

Sechzig Meter vom weithin sich streckenden Wasserspiegel des Bodensees entfernt, erhebt sich das Haus fest und bestimmt in seiner einfachen Form, aufgebaut in horizontalen Schichtungen von hellen und dunklen Farbtönen. Das Sockelmauerwerk ist in Beton gestampft, das Mauerwerk der Geschosse ziemlich rauh verputzt und weiß getüncht. Die Fenstereinfassungen der Hauptschauseite und die Erkerquaderketten wurden in graugrünem Kunststein, der sehr gut zur Wirkung kommt, ausgeführt, die Schlagläden grün gestrichen. Die kompakt geformten Dachflächen sind mit Biberschwänzen als Doppeldach eingedeckt. Über dem gerundeten Erker, der in seiner Grundform eine bedeutende Raumerweiterung ergab, durchdringt ein Aufbau mit kleiner luftiger Loggia die Dachfläche. Ein kleines Turmdach bedeckt ihn. Zu der wagerechten Schichtung der Seeseite steht die Rückseite in völligem Gegensatz. Eine Mittelvorlage ist von einem steil aufstrebenden Giebel bekrönt; die Anordnung der Fenster des Treppenhauses, der von Bad und Klosett sowie die Rücklage zweier Zimmer, mit ihren einzelnen dunklen Fensterläden, leiten das Auge immer von unten nach oben; die Betonung der Lotrechten gibt dem Bau auf dieser Seite ganz andere Verhältnisse. Es ist sehr lehrreich, die beiden Schauseiten daraufhin miteinander zu vergleichen. Von der Stadt her gegen die weite Fläche des Sees gesehen, strebt das Haus schlank auf, vom See, also auch aus größeren Entfernungen gegen den unruhigen Hintergrund von Stadt und Landschaft betrachtet, liegt der Bau als fester Würfel

da, die gewaltige Horizontale der Seefläche in seinen Schichtungen nachklingen lassend. Der Bau enthält in drei Geschossen zu 3,10 m, 3,05 m und 3 m sowie einem Mansardengeschoß vier Wohnungen zu fünf Zimmern. Um den kurzen breiten Mittelkorridor liegen die vier größeren Zimmer, während das fünfte kleine am Klosettgange sich befindet. An die Küche ist eine offene Loggia angeschlossen. Neben dem Treppenhaus liegt der Baderaum. Alle Zimmer haben schöne Wandflächen



1. u 2. OBERGESCHOSS

und reichliche Belichtung. Der Mietwert der Wohnungen ist im Erdgeschoß 1100 Mark, in den zwei Obergeschossen je 600 Mark und im Dachgeschoß 500 Mark. Das Haus bedeckt eine Grundfläche von 195 qm und kostete 17,82 Mark auf das Kubikmeter. Das ganze Grundstück ist 410 qm groß und wurde mit einem Holzlattenzaun zwischen Betonpfeilern über Betonsockel eingefriedigt. Die Beheizung des Hauses erfolgt durch Öfen.



Bl. Blumenthaler, Friedrichshafen: Seeseite eines Mietwohnhauses in Friedrichshafen am Bodensee



Bl. Blumenthaler, Friedrichshafen: Rückseite eines Mietwohnhauses in Friedrichshafen am Bodensee

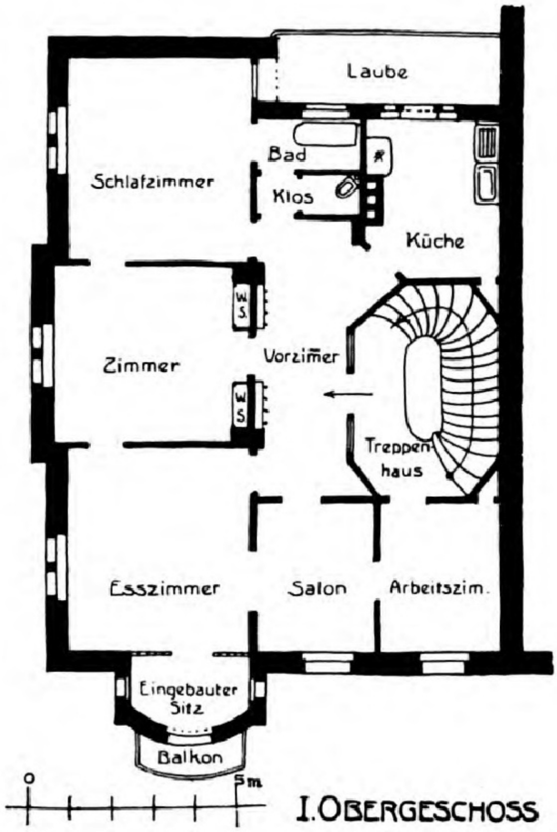
Hans R. Stamm-Schmid, Basel: Mietwohnhaus in der Dornachstraße in Basel, erbaut 1908

Zur vollen Ausnutzung aller freien Seiten erhielt das angebaute Haus eine Oberlichttreppe in ovaler Form, von der aus das Vorzimmer der Wohnungen noch erhellt wird. Neben dem direkt vom Treppenhaus her zugängigen Arbeitszimmer liegen am Vorzimmer der Salon, das große Eßzimmer (im Erd- und ersten Obergeschoß mit Erker, auch Balkon, im zweiten Obergeschoß mit Austritt), zwei weitere Zimmer, Klosett und Bad sowie die Küche. Den beiden letzteren Räumen ist ein als Laube gebildeter Wirtschaftsaustritt vorgelegt, den man von der Küche, aber auch von dem großen Schlafzimmer erreicht. Von diesem gelangt man auch direkt ins Bad. Diese Wohnung kostet im Erdgeschoß rund 1300 Mark, in den Obergeschossen je 1450 Mark. Die Baukosten betrugen 26,40 Mark auf das Kubikmeter. Die Geschoßhöhen sind 3,20 m. Das Äußere kommt im Bilde insofern nicht richtig zur Erscheinung, als der durch Farbzusatz gelbgefärbte grobe Putz zu dunkel wirkt, wodurch das weiß gehaltene Holzwerk mit seiner violetten Dekoration zu hart erscheint. Das Haus nimmt ein in der Schweiz heimisches Motiv in dem weit überschießenden Dache auf und bildet es modern weiter. Auch der vor dem ganzen Dachgeschoß durchlaufende Balkon ist trotz seines zarten Eisengitters ein altes heimatliches Motiv. Diese kraftvolle Dachausbildung, der Erkervorbau und die Schlagläden ermöglichten, auf sonstige Architekturteile zu verzichten. Ein Holzzaun zwischen derben Pfeilern auf hohem Sockel, und ein Einfahrtstorbogen mit verdoppelten vierteiligen Torflügeln in den Farben des Hauses umschließen den Vorgarten.



Hans R. Stamm-Schmid, Basel: Mietwohnhaus in Basel

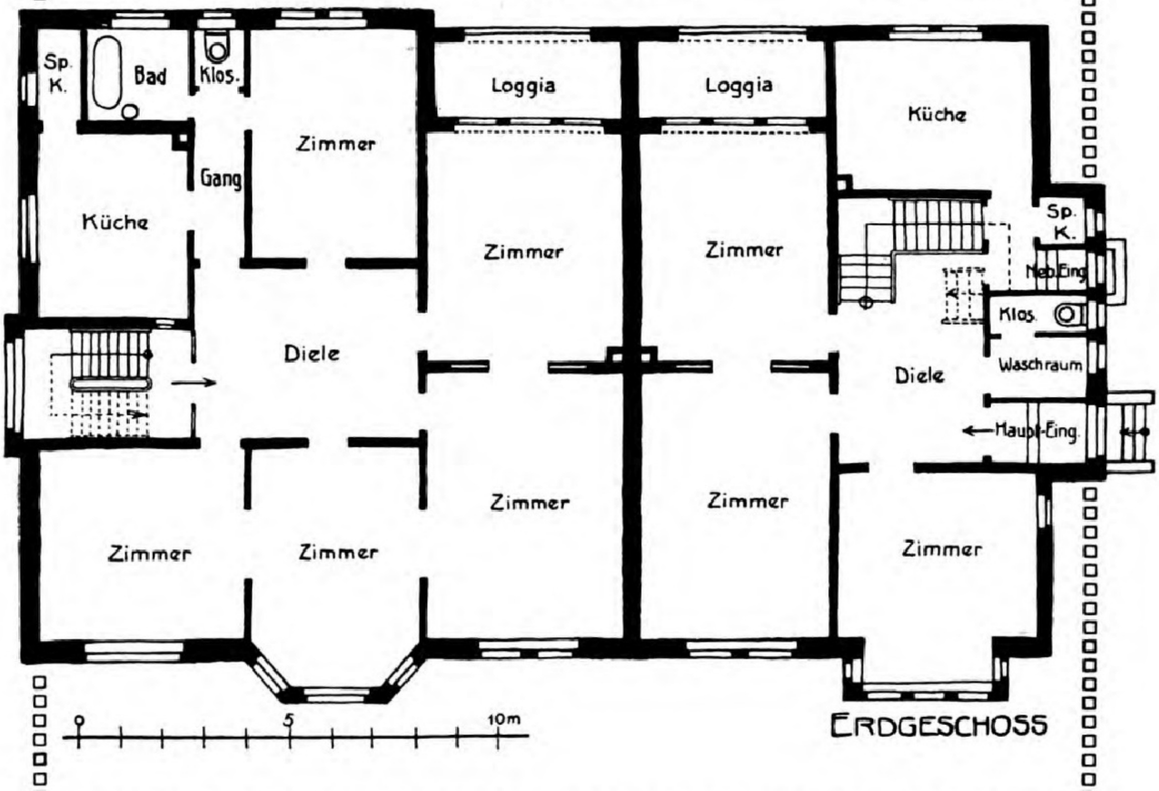
Das Haus hat Etagenheizungen, deren Kessel alle im Keller aufgestellt sind. — Die Versuche, unsere Häuser farbig zu behandeln, sind sehr zu begrüßen; leider werden sie recht erschwert durch den Tiefstand unserer Farbenchemie in bezug auf die Lichtechtheit. Wer dann nach knapper Jahresfrist vor verblaßten fleckigen Fassaden steht, der scheut neue Versuche wie der Gebrannte das Feuer.

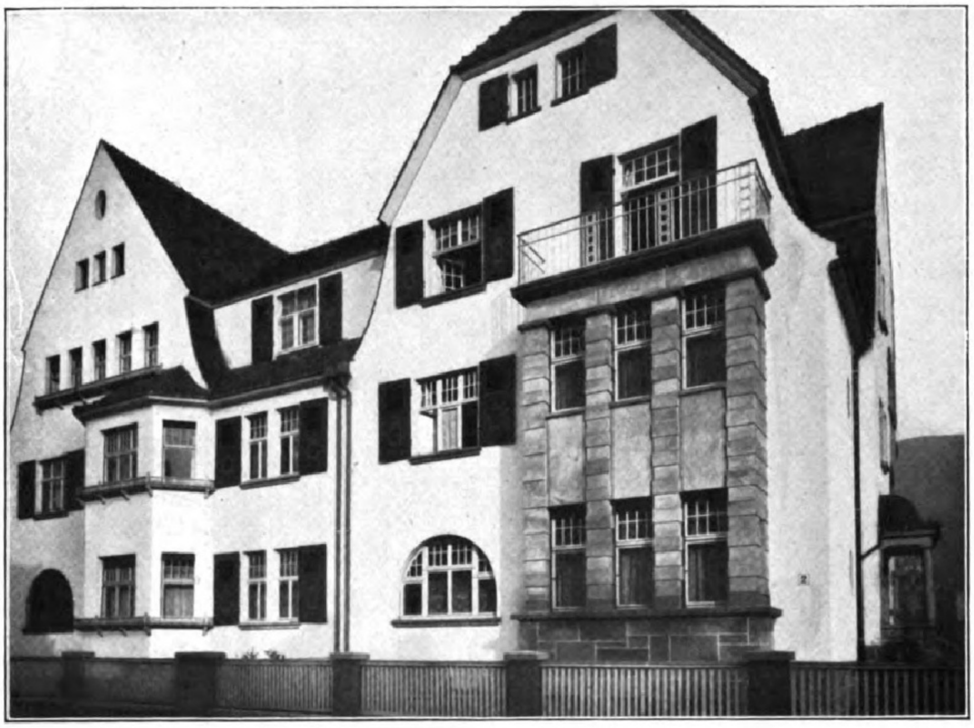


Kumpf & Wolf, Heidelberg: Mietwohnhäuser in der Beethovenstraße in Heidelberg, erbaut 1910

Eine Zusammenstellung zweier verschiedener Wohntypen. Links ein Mietwohnhaus mit je einer Fünfzimmerwohnung im Erd-, Ober- und Dachgeschoß, rechts eine Mietvilla mit sieben Zimmern und zwei Kammern in drei Geschossen. Die Größe der Baustelle ergab nach Anordnung der besagten größeren Wohnungen für die Villa nur noch soviel Platz, daß nur eine größere Wohnung in mehreren Geschossen unterzubringen war. Die Geschoßwohnungen zeigen um eine durch das Treppenhaus beleuchtete Diele fünf direkt zugängige Zimmer. Eins davon hat

einen Erker, ein anderes eine Loggia. Ein Nebengang führt zur Küche mit der Speisenkammer, zum Bad und zum Klosett, welche beide vom Schlafzimmer aus direkt zu erreichen sind. Die Erwärmung erfolgt durch eine Zentralheizung; die Zimmerhöhen betragen im Lichten 3,30 m bzw. 3,20 m. Die Wohnungen kosten im Erdgeschoß 1800 Mark, im Obergeschoß 1600 Mark und im Dachgeschoß 1400 Mark. Die angebaute Villa kostet 2800 Mark Miete. Deren Haupteingang führt in eine Diele mit Zugang zu den drei Erdgeschoßzimmern, den Waschraum und das Klosett, und unter der Treppe zum Wirtschaftseingang, von wo aus man die Küche, die Speisenkammer und die Kellertreppe erreicht. Oben sind die übrigen Räume. Das Äußere der Baugruppe zeigt Wandflächen von weißem Putz, Architekturteile und Sockel von rotem Sandstein. Das Dach ist mit roten Biberschwänzen eingedeckt. Dazu stehen die Fensterhölzer reinweiß, die Schlagläden kräftig grün mit etwas bunter Bemalung.

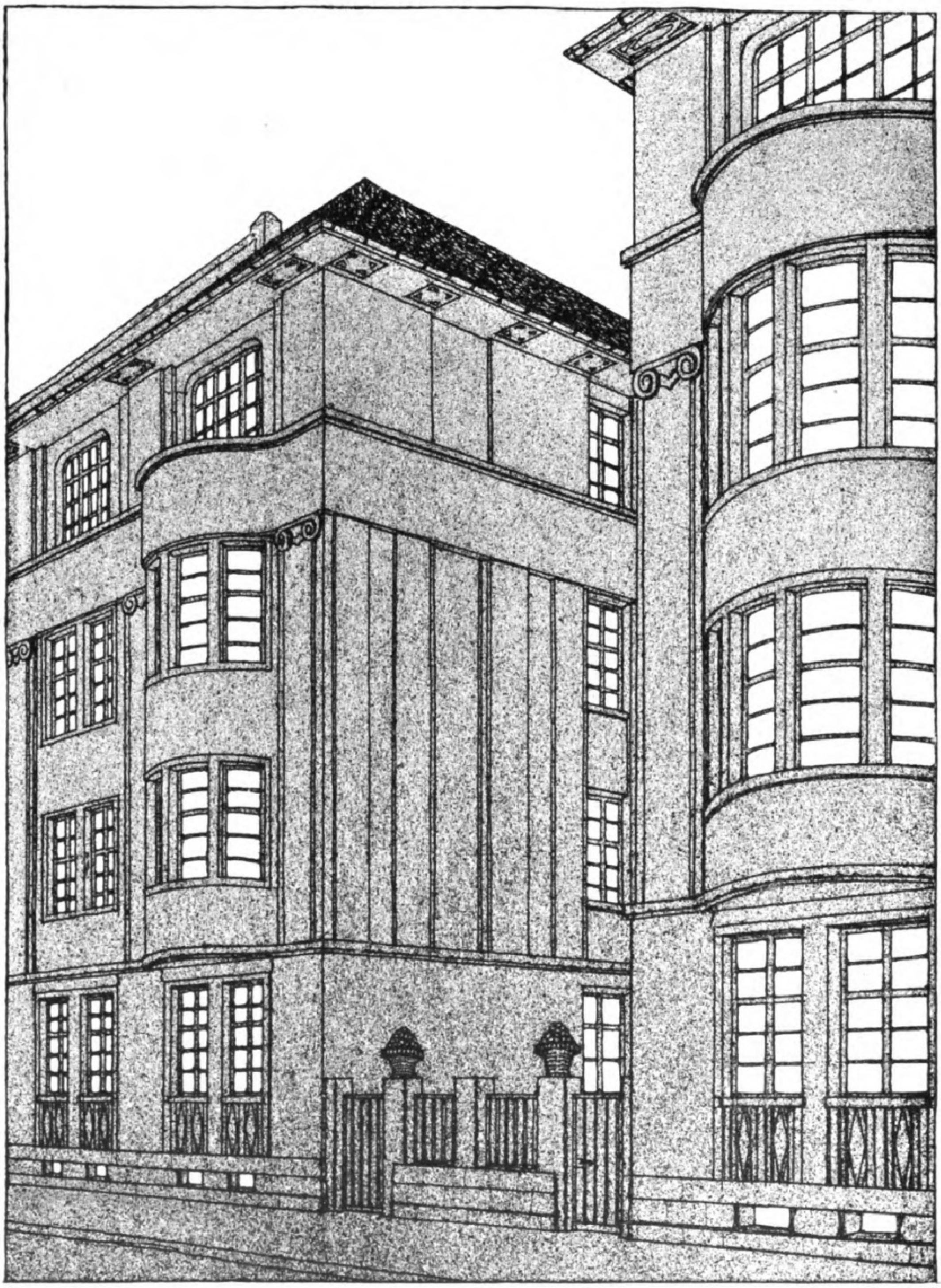




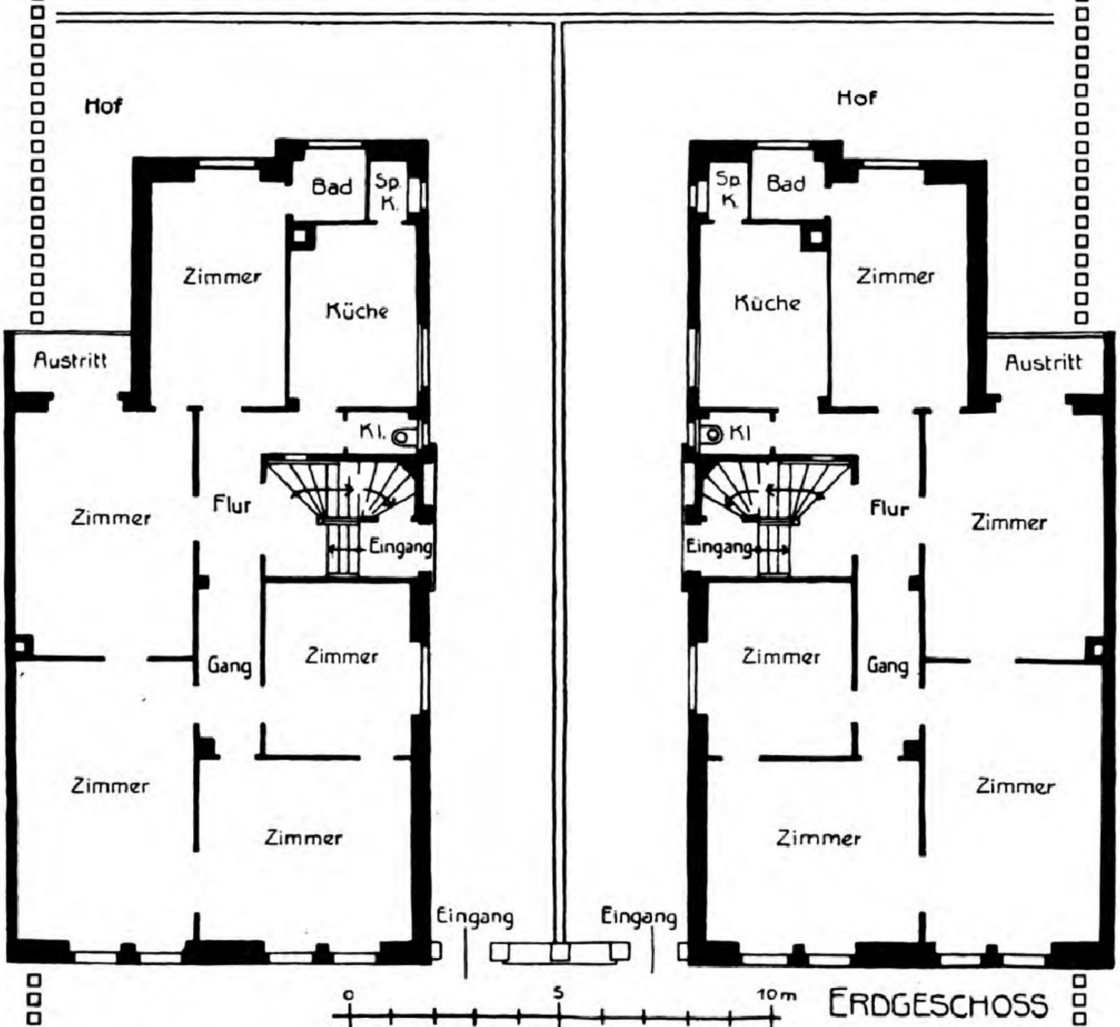
Kumpf & Wolf: Heidelberg: Mietwohnhäuser in Heidelberg

C. F. W. Leonhardt, BDA, Frankfurt a. M.: Mietwohnhäuser in Frankfurt a. M., erbaut 1908

In vier Geschossen, wovon eins äußerlich als Sockelgeschoß behandelt ist, die zwei folgenden zusammengefaßt sind und das oberste unter dem von der Straße kaum sichtbaren Dach durch ein breites Brüstungsband als Abschluß charakterisiert wird, steigen die beiden Bauten straff in die Höhe. Sie enthalten zwei symmetrisch geformte an die Nachbargrenzen angefügte Grundrisse. Je durch einen Zugang gelangt man im Zwischenraum der Häuser zum Eingang und direkt ins Treppenhaus. Jede Wohnung enthält fünf geräumige Zimmer, davon eins mit Austritt, eins

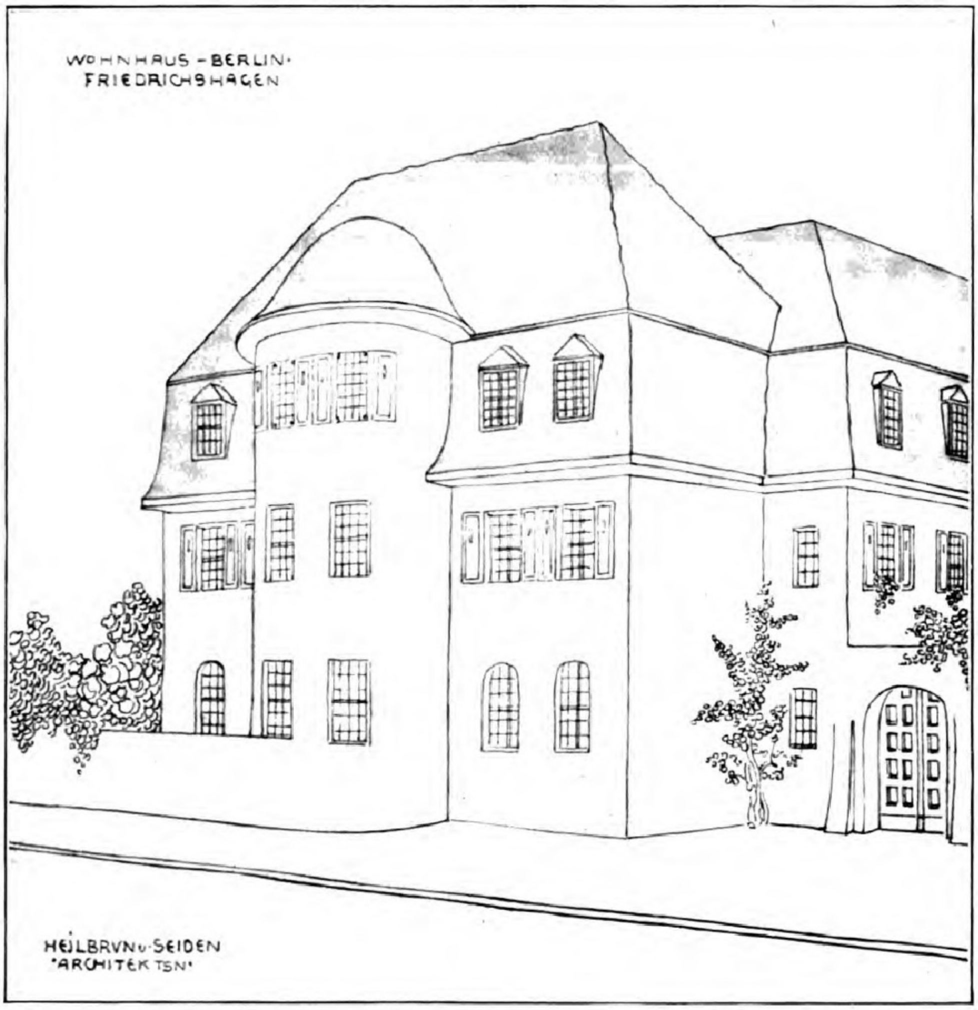


C. F. W. Leonhardt, Frankfurt a. M.: Mietwohnhäuser

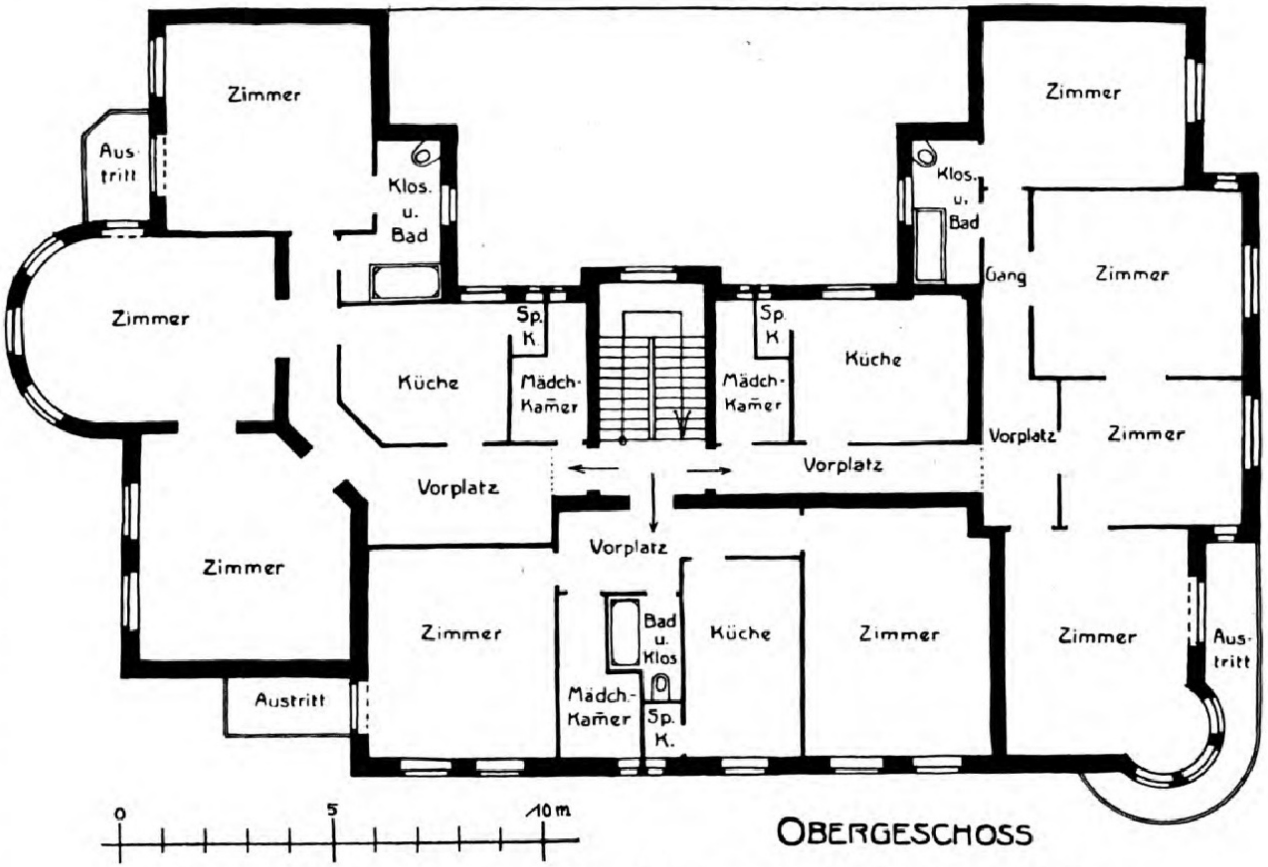


mit Bad und im ersten und zweiten Obergeschoß eins mit Erker sowie im dritten eins mit Austritt nach der Straße. Für Treppe und Flur ist wenig Raum verloren. Die Zimmerhöhen aller Geschosse betragen 3,20 m im Lichten. Jedes der beiden Häuser wird durch eine Dampfheizung erwärmt. Das Äußere zeigt einfache Gliederungen von gelbem Sandstein und Flächen von gelblichem Naturputz. Die Untersicht der weit vorspringenden Dachtraufe wurde weiß gestrichen und schwarz schabloniert. Die Baukosten betrugen 20 Mark auf das Kubikmeter. Die Bauordnung ließ zu, daß der Hof äußerst knapp bemessen werden konnte.

Heilbrun & Seiden, Berlin: Mietwohnhaus in Berlin-Friedrichshagen, erbaut 1910

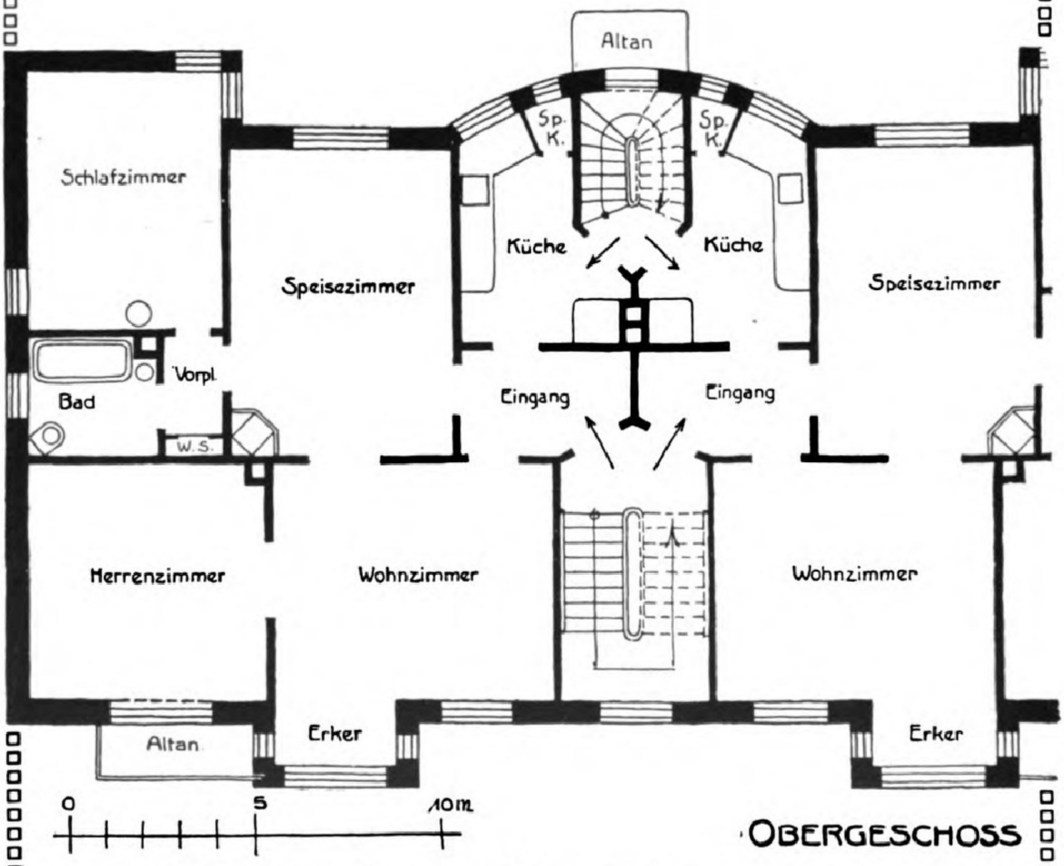


Der mit seinem rückliegenden Torbogen und seiner Gartenmauer „unbegradigte" alte Motive aufnehmende Bau zeigt auch sonst lebhafte Gruppierung. An einem an der Straße liegenden kurzen, durch runden Ausbau charakteristisch gestimmten



Heilbrun & Seiden, Berlin: Mietwohnhäuser in Berlin-Friedrichshagen

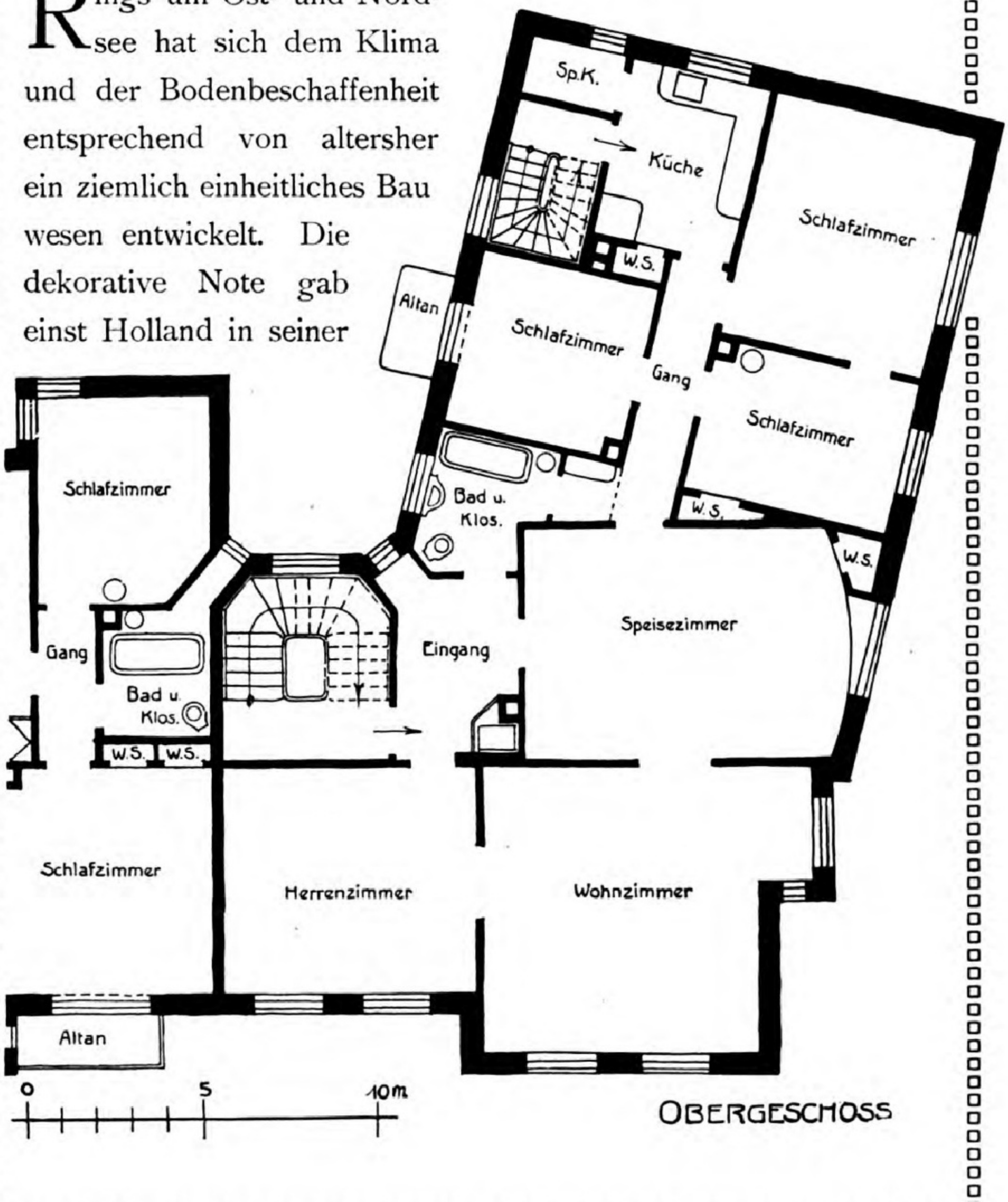
Bau schließt sich ein in der Dachentwicklung niedriger gehaltener Zwischenbau senkrecht zur Straße; dann folgt ein Flügel gleich dem an der Straße gelegenen. Das Haus enthält in drei Geschossen je drei Wohnungen zu zwei, drei und vier Zimmern mit Zubehör. Die Zimmer sind groß, hell und gutgeformt. Die Wohnungen an der Straßenseite kosten 1 200 Mark, die größeren nach dem Garten 1 300 Mark. Die Baukosten betrugen 20,50 Mark für das Kubikmeter. Die Geschoßhöhen betragen 3,85 m. Zentralwarmwasserheizung. Außen silbergrauer Terrasitputz.



Viggo Norn, Horsens: Mietwohnhaus in Horsens.

Viggo Norn, M af AA, Horsens: Mietwohnhaus in Horsens, erbaut 1911

Rings um Ost- und Nordsee hat sich dem Klima und der Bodenbeschaffenheit entsprechend von altersher ein ziemlich einheitliches Bau wesen entwickelt. Die dekorative Note gab einst Holland in seiner

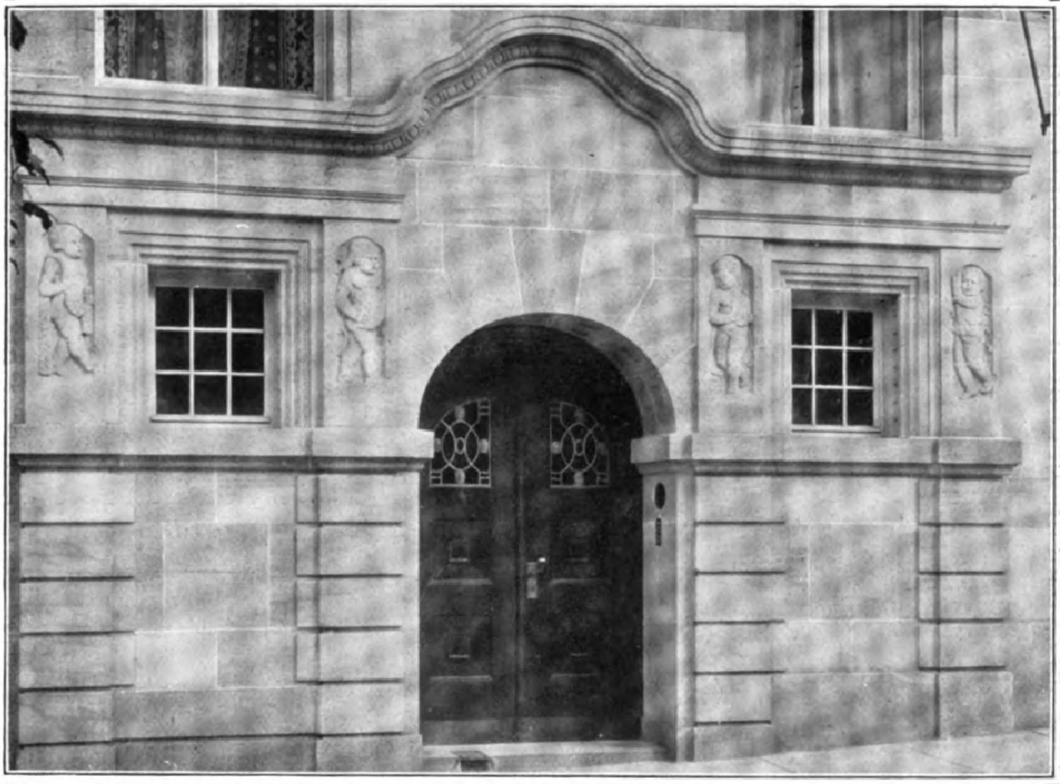


hohen Blütezeit. Nur England blieb vielleicht in der Formengebung abgeschlossener, weil mehr in mittelalterlicher Bauweise weiterarbeitend. Dieser Backsteinbaustil mit mehr oder weniger sparsamer Verwendung von Haustein lebt immer wieder auf, wenn in der Architektur starkes Heimatgefühl nach künstlerischem Ausdruck sucht. Dabei kommt dann die aus gemeinsamer Quelle entwickelte Eigenart zu ihrem Rechte. So erscheint auch dieser Bau in Horsens nicht schlechthin niedergermanisch; er könnte nicht die Bauweise Hollands oder Niederdeutschlands bezeichnen. Wenn er in Einzelheiten auch an gute englische Arbeiten erinnert, so wirkt er in seiner Massenentwicklung, der Anordnung seiner nach außen schlagenden Fenster doch spezifisch dänisch. Inmitten grüner Bäume sehen wir: Mauern von roten handgearbeiteten Backsteinen, weiß umrahmte und geteilte Fenster, drei Erker mit abschließender steinerner Dockenbrüstung vor den Austritten, ein breiter, reich silhouettierter Giebel, eine ebensolche Turmplattformbrüstung und darüber das hochanstrebende, mit Ziegeln von holländischer Pfannenform eingedeckte Dach. Der Bau ist innerlich in zwei Häuser geteilt, wovon das eine in jedem der vier Geschosse zwei, das andere eine Wohnung enthält. Die Wohnungen des ersteren haben je vier, die des andern je sechs Zimmer, stets Bad, Küche mit Speisenkammer von einer Nebentreppe direkt zugängig. Alle Räume sind hell und geräumig, besonders die der großen Eckwohnungen. Sie werden mit Öfen beheizt. Der Bau bedeckt von den 1000 qm des Grundstückes 656 qm; er kostete 114750 Mark, auf das Kubikmeter 13,50 Mark. Der Mietwert der Wohnungen beträgt 10125 Mark. Darnach käme auf eine kleine Wohnung im Durchschnitt etwa 750 Mark, auf eine große etwa 1300 Mark.



Viggo Norn, M af AA, Horsens: Mietwohnhaus in Horsens, Dänemark

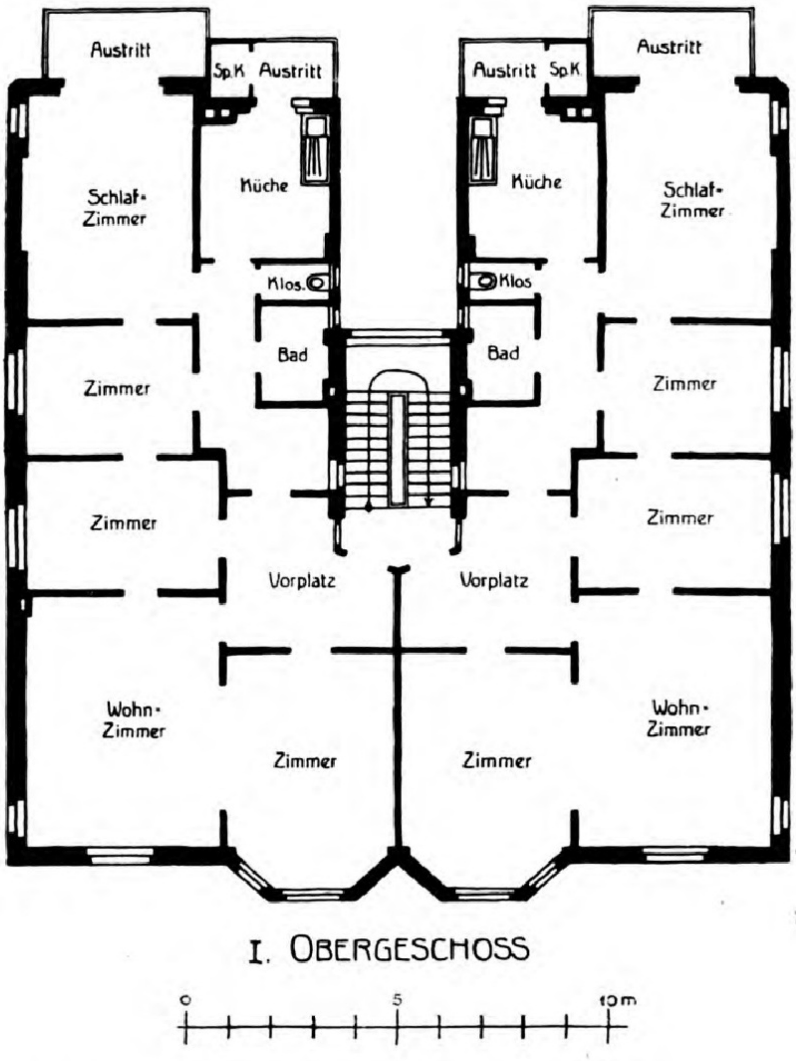
Hermann Jaeger, Hans Streit, Stuttgart: Mietwohnhaus in der Bismarckstraße in Stuttgart, erbaut 1906



Eingangsportal

Die in der Hügelstadt Stuttgart allenthalben vorkommenden ansteigenden Straßen führten in der Zeit der kritiklosen Rundmauerei fortwährend zu schlechten Anschnitten. Unsere individueller schaffende Zeit macht zwar aus dieser Not eine Tugend: auch hier ist der Sockel glatt gelassen und sein Quadermauerwerk bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses emporgeführt. Die ruhige Mauerfläche kommt jedoch vollends bei dieser Höhenentwicklung mit dem schrägen Gelände nicht mehr in Zwiespalt. Im Gegenteil ist das Fallen der Straße

zum Ausbau eines kleinen Ladens im unabwendig gewordenen Untergeschoß benutzt. Und beim Eingangstor ist der Nachdruck so stark nach seinem oberen Teile gelegt, die Quader-



I. OBERGESCHOSS

ketten sind so einfach gehalten, daß auch da nichts stört. Über der breiten Eingangsarchitektur erhebt sich ein Zwillingserker, dessen eine Hälfte allerdings oben plötzlich abbricht, sodaß nur der eine im obersten Geschoß und im Dache zur Entwicklung



Hermann Jaeger, Hans Streit, Stuttgart: Mietwohnhaus

kommt. Das oberste Geschoß ist wieder architektonisch als Abschluß der Schauseite hervorgehoben, der übrige Teil derselben ist schmucklos. Sie hat hellen Kalkverputz; die Gliederungen, Simse, Quaderketten und das Quadermauerwerk sind in gelblichem Sandstein ausgeführt. Das Haus ist mit Ziegeln gedeckt. Jedes der 3,50 m hohen vier Geschosse enthält zwei ganz gleiche Wohnungen. Von der durch einen Einschnitt in den Baukörper direkt erleuchteten Treppe aus betritt man einen Vorplatz, der noch indirektes Licht bekommt. An diesem liegen die drei Hauptzimmer und ein Nebenraum mit Gang; an letzterem befinden sich noch zwei Zimmer (davon das große Schlafzimmer mit Austritt nach der Gartenseite), Bad, Klosett, Küche mit Wirtschaftsaustritt und Speisenkammer. Die Wohnungen werden durch Warmwasserzentralheizungen erwärmt; sie kosten 1400 Mark Jahresmiete. Die bei ansteigenden Straßen zur Vermeidung häßlicher Zusammenschnitte notwendigen kleinen Zwischenräume der einzelnen Häuser und der tiefe Einschnitt inmitten des Hauses ermöglichen allen Räumen, außer den Vorräumen, direkt Luft und Licht zuzuführen. Kann dabei auch die seitliche Beleuchtung der zwei betreffenden Zimmer nicht reichlich sein, so ist doch diese Grundstücksausnutzung eine stadtübliche. Die Baukosten betrugen 153000 Mark, das macht auf einen Kubikmeter 18 Mark.

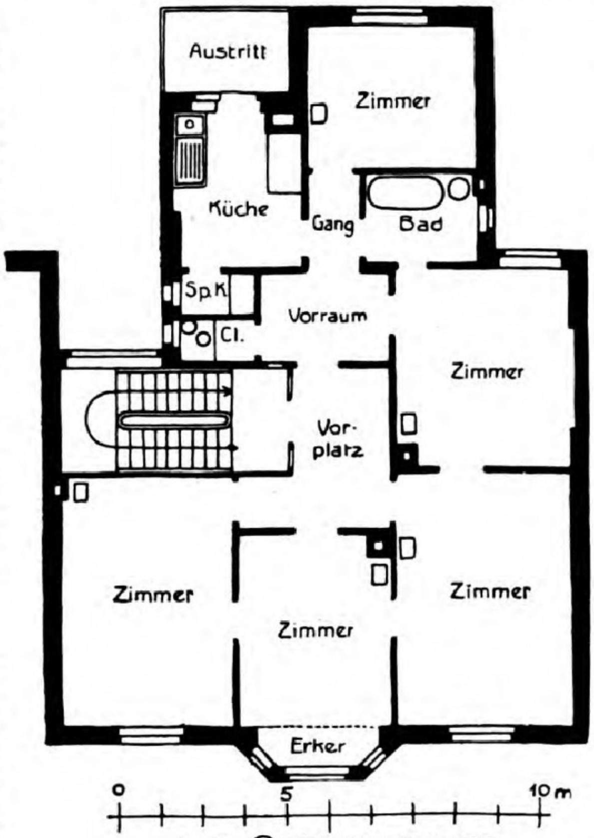
Reihen- und Gruppenbauten mit mittleren und größeren Wohnungen



Hermann Jaeger, Hans Streit, Stuttgart:
Hauseingang

Hermann Jaeger, Hans Streit, Stuttgart: Mietwohnhäuser in der Johannesstraße in Stuttgart, erbaut 1908

Während die deutsche Stadt der früheren Vergangenheit, entwickelt aus der Ackerbürgerstadt, wegen der bei fehlender Kanalisierung nötigen Abzüge und Zwischenschleusen nur den Einzelbau mit allerdings manchmal minimalen und dann durchaus unhygienischen Abständen kannte, ist beim Übergang zur Handels- und Handwerkerstadt längst die geschlossene Bauweise eingeführt worden. In dieser sind denn auch in Deutschland die Mehrzahl aller Mietwohnhäuser errichtet; nur wenige Städte, besonders wenige Großstädte, wie z. B. Dresden, konnten in der Hauptsache für ihre neu entstehenden Stadtteile die offene Bauweise mit Grenzabständen von vier und mehr Metern festlegen. Die beiden hier eingebauten Mietwohnhäuser mit gleichem Grundriß haben in jedem der 3,50 m hohen Geschosse fünf Zimmer, davon eins nebst Bad und Küche in einem Flügelanbau der Hinterfront. Rings um den Vorplatz, der von der reichlich hellen Treppe her Licht



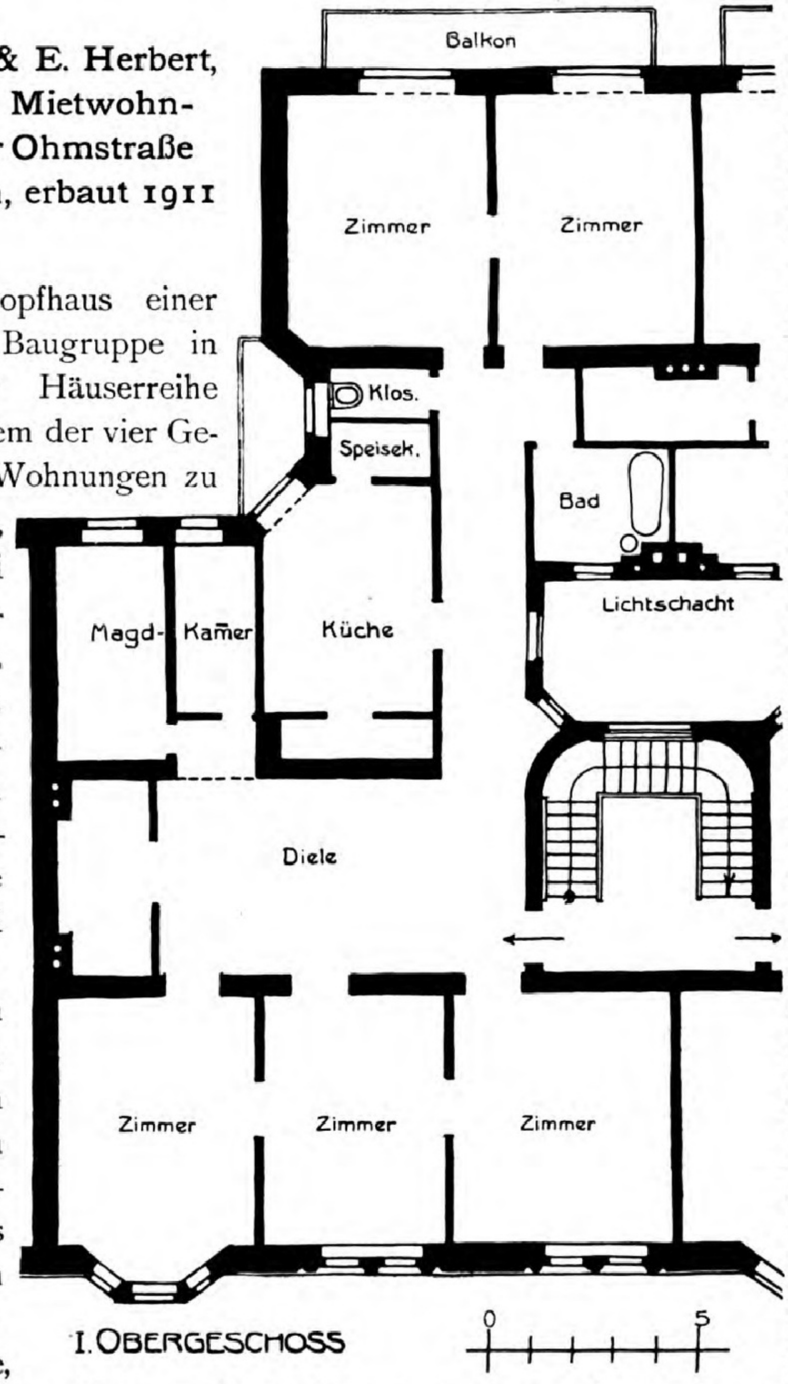
II. u. III. OBERGESCHOSS



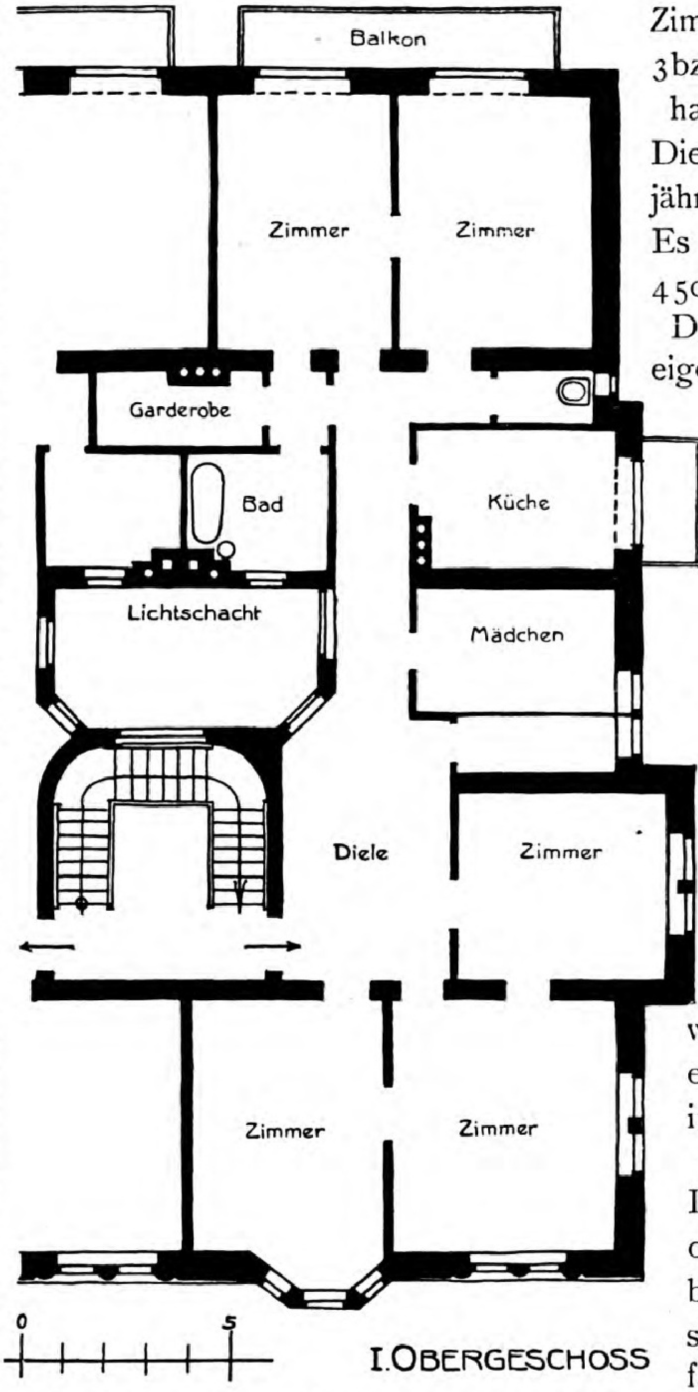
Hermann Jaeger, Hans Streit, Stuttgart: Mietwohnhäuser in Stuttgart

empfängt, liegen drei Vorderzimmer, an einem Nebenvorraum das vierte Zimmer mit dem Baderaum und das Klosett. Die Küche hat einen großen Austritt. Bei 130800 Mark Baukosten für das Haus (18 Mark für ein Kubikmeter) kostet eine solche Wohnung jährlich 1500 Mark Miete. Sie hat Ofenheizung. Die Schauseiten der Häuser haben hohen, bis zum Kämpfer der Erdgeschoßbogenfenster reichenden Sockel von gelblichem Sandstein, darüber dunklen Schwarzkalkverputz ohne allen Schmuck; nur an dem Erker links sind einfache Ornamente eingedrückt und hell getönt. Der andere abgeschrägte Erker ist in Haustein ausgeführt, sodaß die Häuser verschieden wirken, wozu auch die veränderte Dachentwicklung beiträgt.

O. O. Kurz & E. Herbert, München: Mietwohnhaus in der Ohmstraße in München, erbaut 1911



Dieses Kopfhaus einer großen Baugruppe in geschlossener Häuserreihe enthält in jedem der vier Geschosse zwei Wohnungen zu fünf Zimmern, ein bzw. zwei Mädchenkammern, Küche, Bad, Klosett. Die eine Wohnung hat noch einen Garderobenraum. Alle Räume sind gut erhellt, außer von den Außenfronten her auch noch durch einen großen Lichtschacht. Dies kommt dem geräumigen Treppenhause, den Bädern, den Dielen und Korridoren zugute. Die Küchen und die rückwärts liegenden Schlafzimmer haben Balkons. Die



I. OBERGESCHOSS

Zimmerhöhen betragen 3 bzw. 3,20 m. Das Haus hat Zentralheizung. Die Wohnungen kosten jährlich 3000 Mark. Es sind 689 qm zu 450 Mark überbaut. Die Schauseite ist eigenartig gegliedert. Über dem ganz schlichten Erdgeschoß folgt ein als Zwischengeschoß behandeltes Geschoß, dessen gekuppelte Fenster von eingestellten Halbsäulen flankiert und von einem durchlaufenden Metalldache gedeckt werden. Die Erker entwickeln sich schon im Erdgeschoß und durchstoßen dies Dach. Die beiden oberen Geschosse bzw. deren Fenster sind zusammengefaßt, die Brüstungen mit Ornamenten, den einzigen am Hause, geschmückt. Ein weit vorgreifender, geradliniger Hauptsims überdeckt auch die

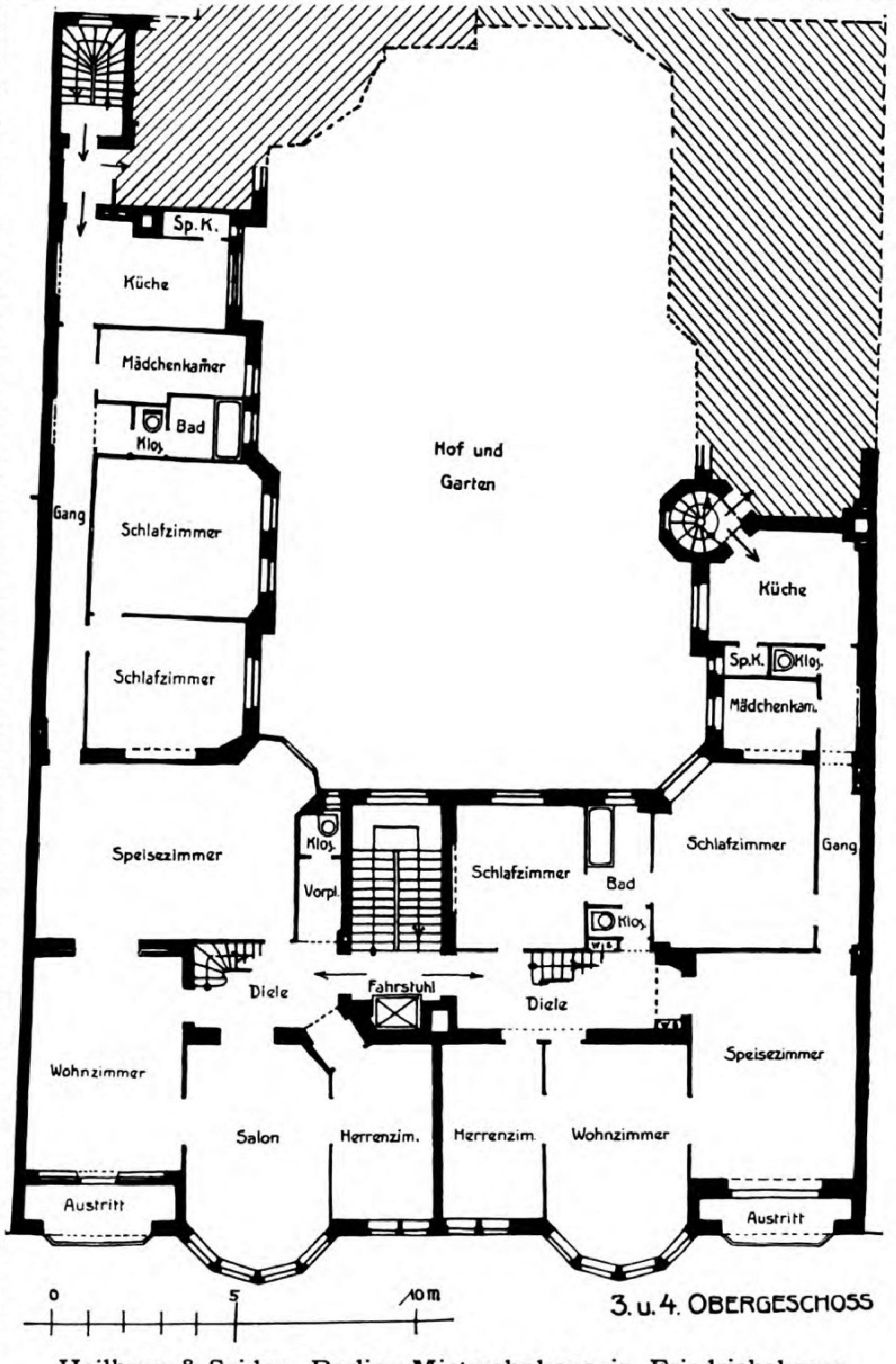


O. O. Kurz & E. Herbert, München: Mietwohnhaus

Erker. Er wird auf einem Teil der Frontlänge unterbrochen, und dadurch ist aus einigen Fenstern der Dachgeschoßwohnungen der Ausblick auf die Straße ermöglicht. Das Haus ist weiß, und zwar rauh mit glatten Bändern und Feldern, abgeputzt. Es bildet übrigens einen Teil einer großen einheitlichen Baugruppe.

Heilbrun & Seiden, Berlin: Mietwohnhaus in Friedrichshagen.

Das Vorderhaus dieser größeren Bauanlage enthält in fünf Geschossen je zwei Wohnungen. Die Haupttreppe und der Fahrstuhl führen in jedem Geschoß zu einer Diele, an welcher jedesmal Herren-, Wohn- und Speisezimmer liegen; in der Wohnung links liegt ferner nach vorn ein Salon, in der rechts nach dem zirka 220 qm großen, aber rings umbauten Gartenhofe ein Schlafzimmer mit Bad. An letzteres schließt sich ein zweites Schlafzimmer an. Die Wohnung rechts hat also fünf Zimmer und reichlich Zubehör, die andere Wohnung sechs Zimmer. Die Speisezimmer sind jedesmal Durchgangszimmer nach dem hinteren Teil der Wohnung, welcher durch in die Küchen mündende Wirtschaftstreppen zugängig ist. Die Schauseite zeigt einfache Formengebung bei großzügiger Gruppierung: es dominieren die beiden durchgehenden Erker, die weitbogige Öffnung der Eingangsnische, sowie die beiden Reihen von Loggien. Das oberste Geschoß ist durch ein schmales Band abgetrennt. Es ist durch Rücklegen der Seitenteile einer interessanten Dachbildung günstig. Auffällig ist die Zulässigkeit der weitgehenden Grundstücksausnutzung durch Umbauung des Hofes und Aufbau von fünf Wohngeschossen in einem vor nicht langer Zeit recht bescheidenen Vororte Berlins. Diese Ausnutzung rings um Berlin kommt zum Schaden der Bewohnerschaft immer nur dem Bodenwucher zugute, nicht aber den Bewohnern, denn nicht die Mietpreise sinken, sondern die Bodenpreise steigen. Daß sie zugelassen wurde, ist nur durch ein Versagen wenig weitschauender Aufsichtsbehörden erklärlich.

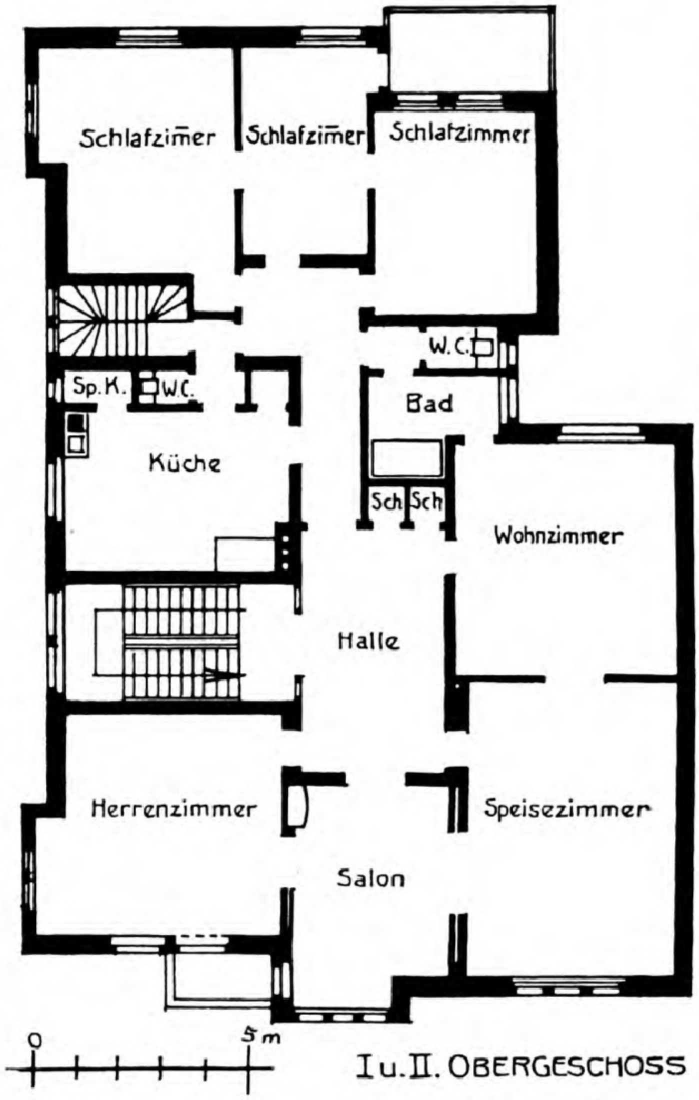


Heilbrun & Seiden, Berlin: Mietwohnhaus in Friedrichshagen.



Heilbrun & Seiden, Berlin: Mietwohnhaus in Friedrichshagen

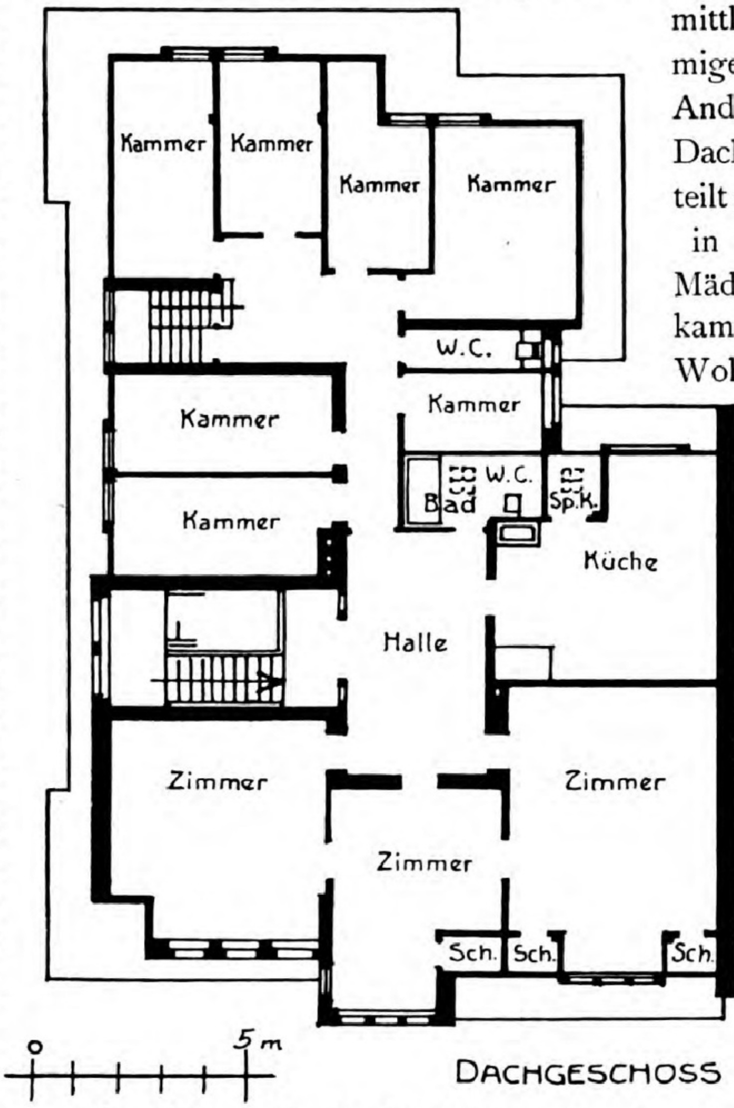
C. F. W. Leonhardt, BDA, Frankfurt a. M.: Mietwohnhaus in Frankfurt a. M.



I u. II. OBERGESCHOSS

Ein Kopfhaus, dem durch geschickte Gruppierung und Anordnung des Grundrisses fast die Vorteile allseitig freier Lage gesichert sind. Durch Zusammenziehen auf zwei Zimmertiefen an der Grenzmauer und durch Ausbildung eines Flügelbaues konnte allen Räumen Luft und Licht direkt zugeführt werden. Nur die gut geformte Halle erhält ihr Tageslicht über die Treppe herab. An dieser Halle liegen das Herrenzimmer mit geschütztem Austritt, der Salon mit vorspringendem Erker, das große Speisezimmer, das durch Schiebetür mit dem Salon verbunden ist, und nach rückwärts das fast ebenso große Wohnzimmer. Links eines nach der Nebentreppe führenden Verbindungsganges liegen

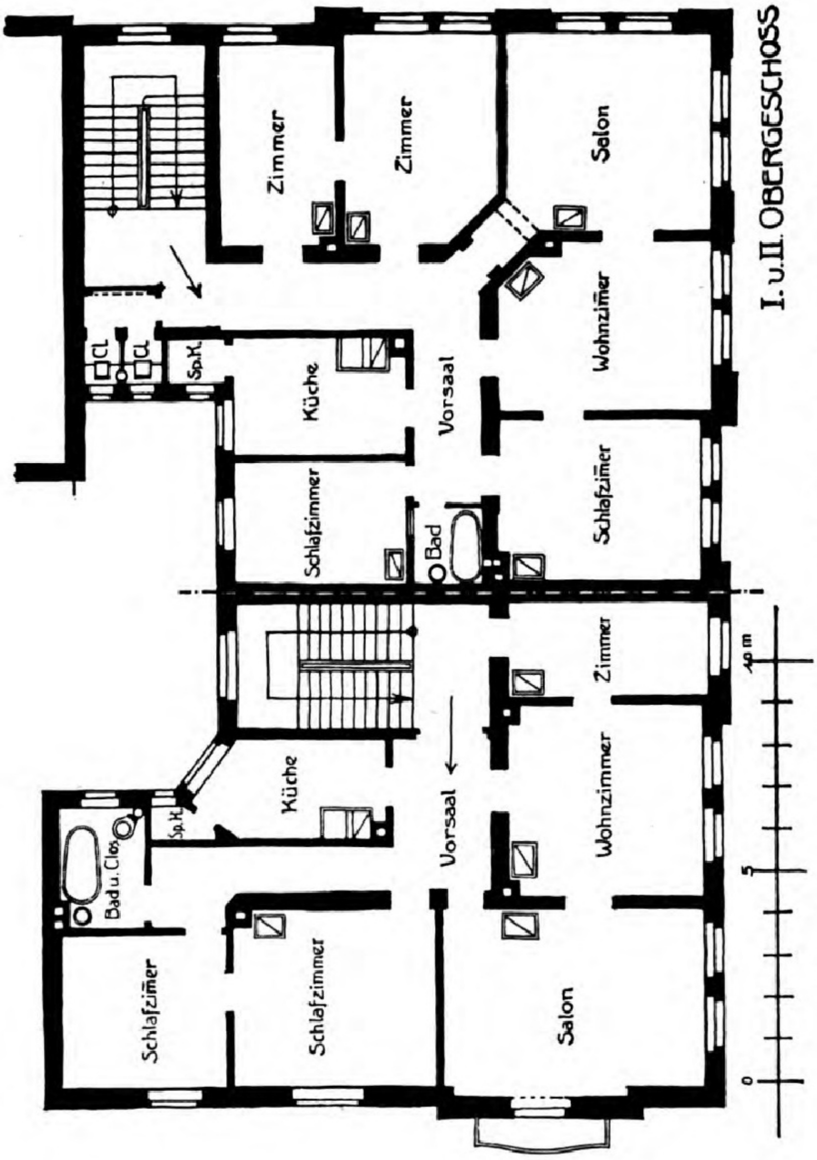
die Küche mit niedriger Speisenkammer und ein Klosett, rechts hinter einem Vorraum das Bad und ein zweites Klosett. Es schließen sich drei zusammenliegende Schlafzimmer an, deren mittleres einen geräumigen Austritt hat. Anders mußte das Dachgeschoß eingeteilt werden. Denn da in demselben die Mädchen- und Bodenkammern für drei Wohnungen unterzubringen waren, blieb nur eine Dreizimmerwohnung mit großer Küche, Speisenkammer und Bad mit Klosett übrig. Sie liegt an der Haupttreppe und ist über dem vorderen Teile der unteren Wohnungen Wand auf Wand eingepaßt.



DACHGESCHOSS

Durch die Dachschrägen, die aber zu Wandschränken ausgenutzt sind, erhielten die Räume die für diese Wohnung passende Größe. An der Nebentreppe liegen sieben Kammern mit eigenem Klosett. Die Einteilung dieser Grundrisse und die gute Licht- und Luftzuführung ist bemerkenswert.

I. u. II. OBERGESCHOSS



Kurt Hager, Dresden: Mietwohnhaus in Falkenstein i. V.



Kurt Hager, Bauamtmann, Dresden: Mietwohnhaus in Falkenstein i. V.

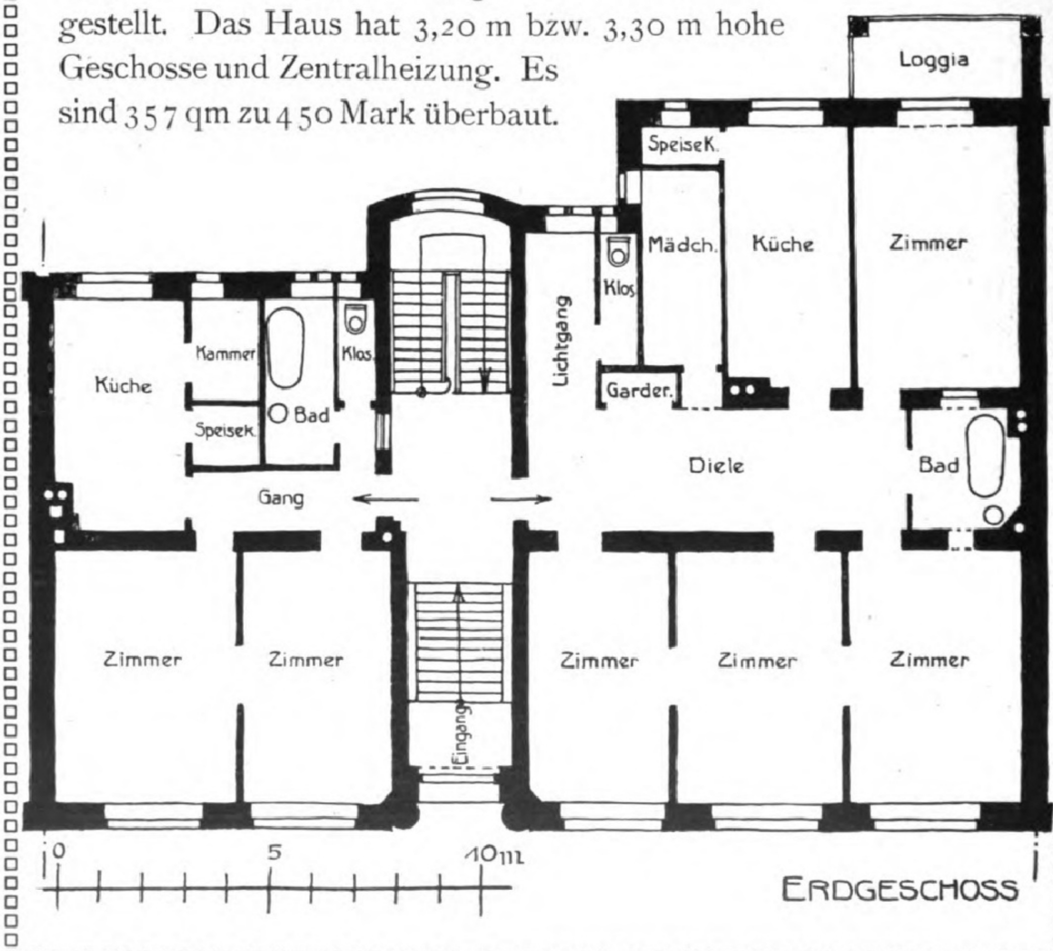
Kurt Hager, kgl. Bauamtmann, Dresden: Mietwohnhaus in Falkenstein i. V., erbaut 1910

Zwei Eckhäuser sind des benachbarten Amtsgerichtsneubaues wegen vom Bauleiter desselben zum Erzielen eines Zusammenklanges mit diesem entworfen und deshalb äußerlich einheitlich behandelt worden. Auf einem Sockel von hartem Postaer Elbsandstein steht das mit Cottaer Sandstein verblendete Erdgeschoß, mit Sims abschließend. Darauf, durch gefugte Lisenen zusammengezogen, die Obergeschosse, in grauem Kunstputz ausgeführt. Die Platz- und Straßenecke ist turmartig gebildet und kräftig herausgehoben; der übrige Teil des ziegelbedeckten Mansardgeschosses ist durch Dachfenster erleuchtet. Das von der Seitenstraße zugängige größere Haus enthält in vier Geschossen je sechs Zimmer, Küche und Speisenkammer, Bad und zwei Klosetts, das kleinere je fünf Zimmer und gleichen Zubehör, jedoch nur ein Klosett im Bad. Die Baukosten stellen sich auf 16 Mark für ein Kubikmeter bei rund 6000 cbm umbauten Raumes. Die Mieten betragen 5 Prozent der Baukosten einschließlich Grundstückswert und Anliegerbeiträge.

O. O. Kurz & E. Herbert, München: Mietwohnhaus in der Langstraße in München, erbaut 1910

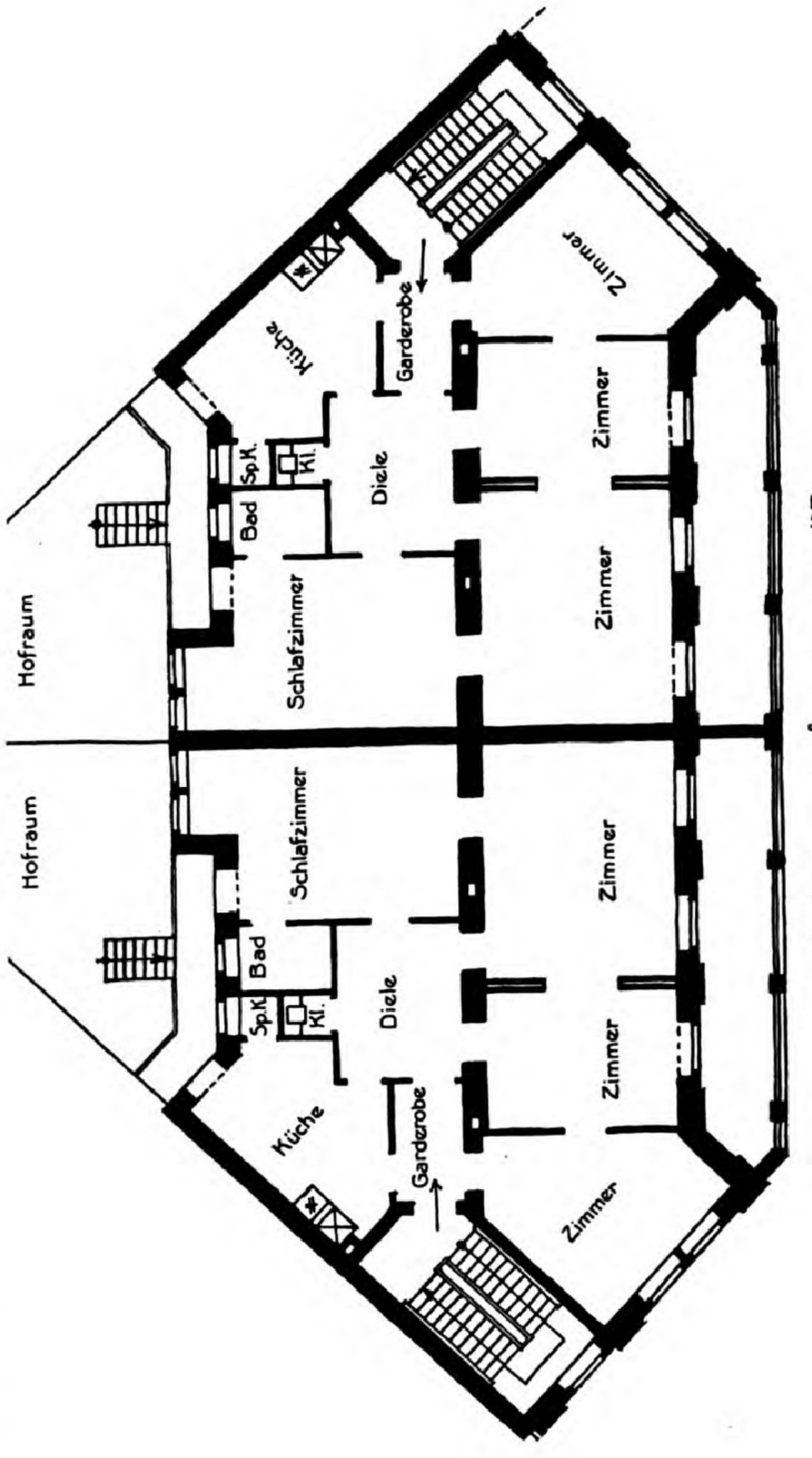
Das eingebaute Mietwohnhaus enthält zehn größere und kleinere Wohnungen in fünf Geschossen. Im Erdgeschoß links ist eine Zweizimmerwohnung mit Küche, Kammer, Speisenkammer, Klosett und Bad; in den Obergeschossen ist diese um den Eingangsflur und den Erkerausbau größer. Die andere Seite hat größere Wohnungen zu vier Zimmern an einer drei Meter breiten Diele, welche durch einen Lichtgang erhellt wird. Eine

Garderobennische ist eingebaut. Ein Zimmer hat an der Rückfront eine Loggia, eins baut sich in den beiden Hauptgeschossen als Erker heraus. Am Dielenende ist der Baderaum eingebaut. Das Äußere ist kräftig und reichwirkend gruppiert. Zwischen den beiden Erkern geht über dem Erdgeschoß ein Vordach durch. Die beiden Hauptgeschosse mit ihren Erkern sind zusammengefaßt, die Fenster mit ornamentierten Giebeln bekrönt. Gegensätzlich zu dieser monumentalen Bildung, ihre Wirkung verstärkend, sind die Fenster des dritten Obergeschosses mit Schlagläden versehen. Über den Erkeraustritten Loggienbildung, von Hauptsimsstücken überdeckt. In der Hauptsache liegt der Hauptsims erst über dem vierten Obergeschoß. Die Fassade ist in Beton und gelblichem Putz hergestellt. Das Haus hat 3,20 m bzw. 3,30 m hohe Geschosse und Zentralheizung. Es sind 357 qm zu 450 Mark überbaut.



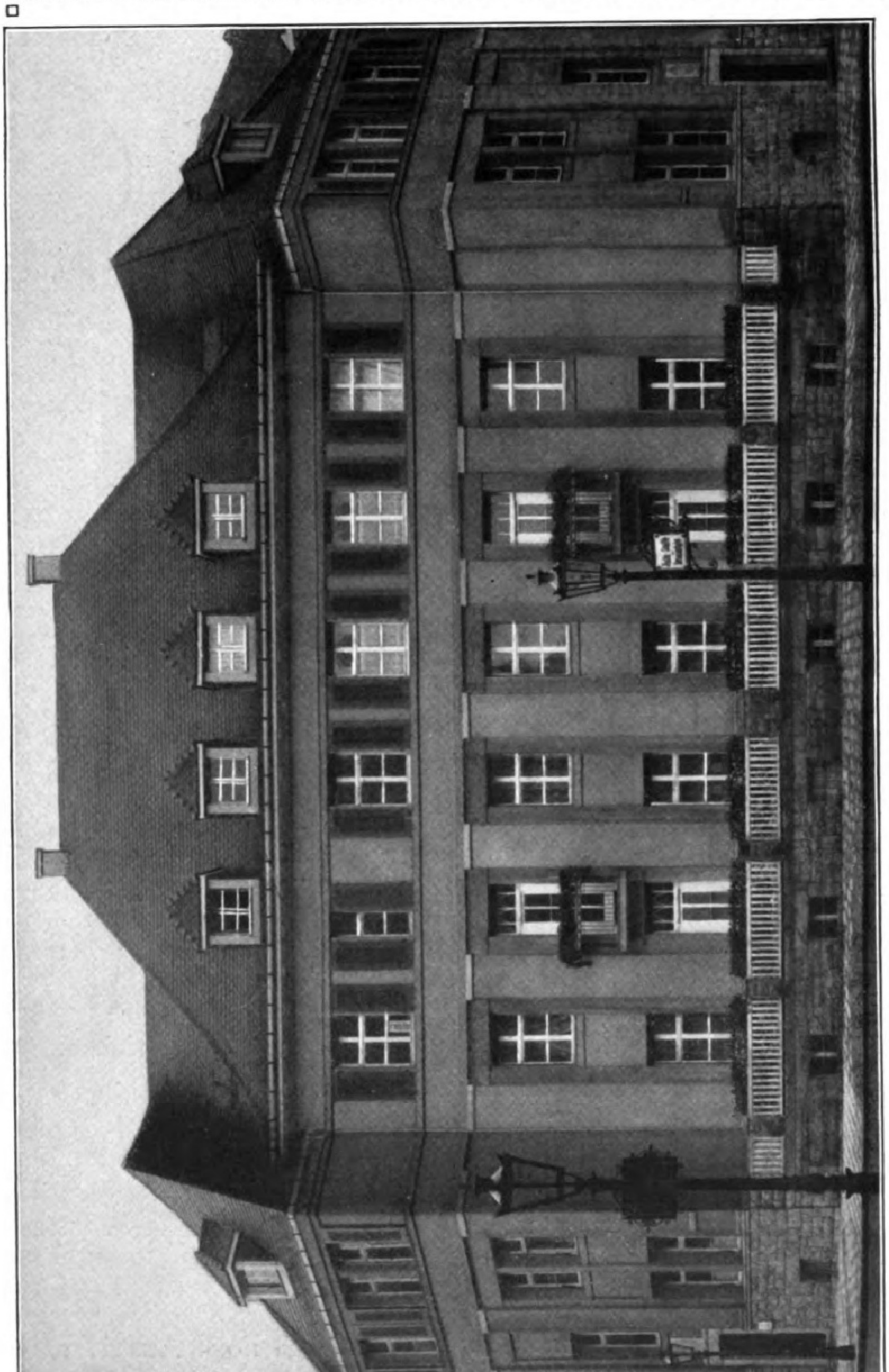


O. O. Kurz & E. Herbert, München: Mietwohnhaus in München.



ERDGESCHOSS

Alfred Fischer, Essen-Rüttenscheid: Doppelmietwohnhaus in Düsseldorf



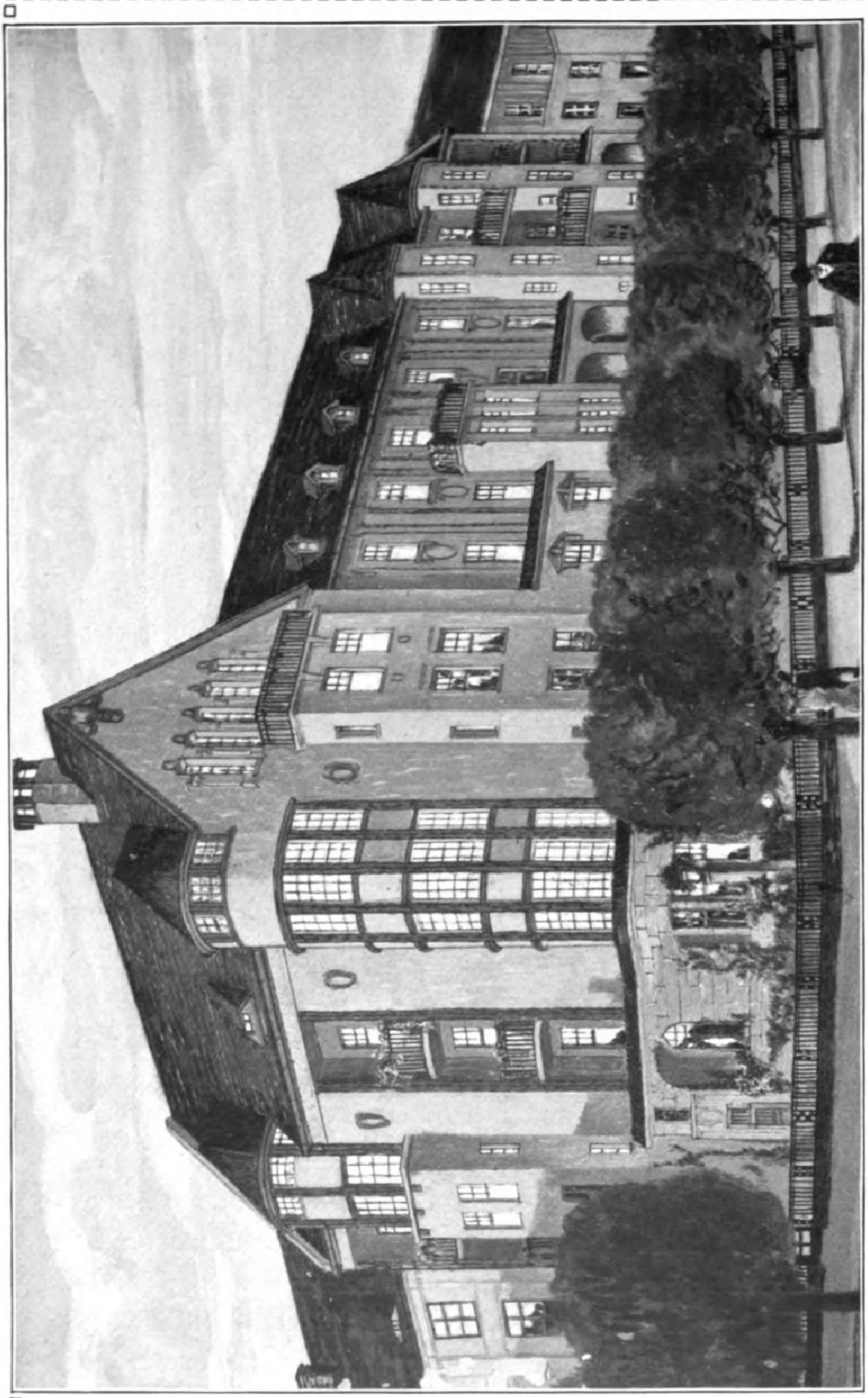
Alfred Fischer, Essen-Rüttenscheid: Doppelmietwohnhaus in Düsseldorf

Alfred Fischer, Regierungsbaumeister, Essen-Rüttenscheid: Doppelmietwohnhaus in der Pempelforter Straße in Düsseldorf, erbaut 1910 bis 1911

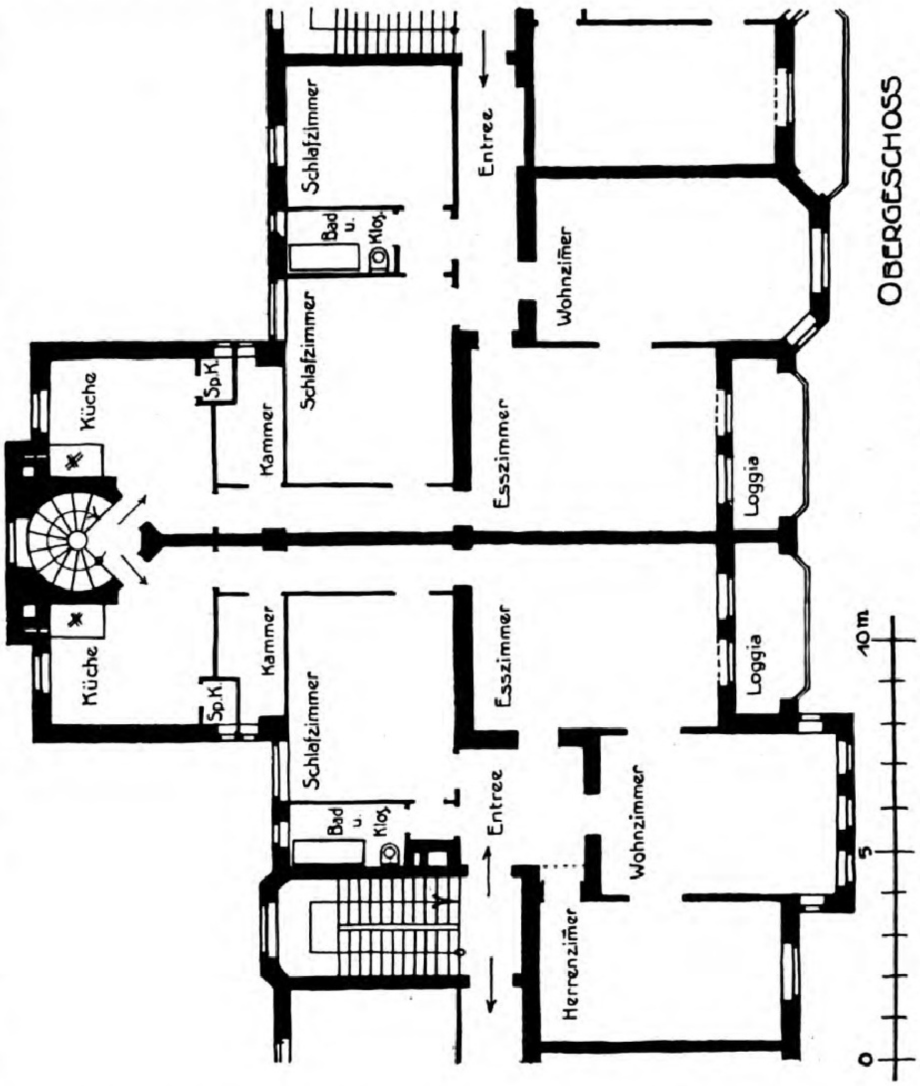
Wie wohl es tut und wie es gleich zu eigenartigen Lösungen führt, wenn der Bebauungsplananfertiger nicht bloß Viermeterschrägen an senkrechten Baublockecken macht, sondern auch einmal zugunsten einer Platzbildung kräftiger abschneidet, sieht man an diesem Beispiel. Es konnte eine ganz eigenartige Baugruppe von guten Massenverhältnissen entwickelt werden. Außerdem wurde möglich, auf dem Bauplatze zwei Häuser zu errichten und ihn zu teilen, was in der einheitlichen Architektur allerdings nicht zum Ausdruck kommt. Im Gegenteil beruhen deren gute Verhältnisse in der Einheitlichkeit und im Verhältnis des Mittelbaues zu den flankierenden Seitenteilen. Letztere sind in Hauptsims und Firsthöhe etwas gedrückt. Der schräge Bau dominiert, zumal ihn die kleine Terrasse mit ihren weißen Geländerstäben noch hebt. Über dem unregelmäßigen Trachytmauerwerk des Sockels ist die mit Schäften und breitem Architrav gegliederte Fassade mit dunklem Terranova geputzt, das Dach mit grauen Biberschwänzen gedeckt. Auch die Schlagläden des zweiten Obergeschosses sind dunkel gehalten, dagegen das Fensterholzwerk und die Balkontüren weiß gestrichen. Die Häuser erhielten Zentralheizungen und Geschoßhöhen von 3,20 m. Jede Wohnung enthält zunächst einen Garderoberaum, von dem ein Zimmer und die Küche zugängig sind. Dann folgt eine Diele mit Türen nach den drei übrigen Zimmern (neben einem liegt der Baderaum), dem Klosett und der Küche. Das Klosett lüftet über die niedrige Speisenkammer. Nach dem Hofraum zu befinden sich noch Austritte.

Bruno Schneidereit, Friedenau: Mietwohnhäuser in der Stubenrauchstraße in Friedenau, erbaut 1906 bis 1907

Mit den Berliner von Muthesius seinerzeit so treffend geschilderten Wohngebräuchen müssen immer noch mehr oder weniger alle Architekten rechnen, die sich mit Mietwohnhausbau beschäftigen. Während das Einzelwohnhaus oder gar die Grunewaldvilla den Wandel der Anschauungen bereits zeigt, während auch die Kleinwohnungen der Berliner Baugenossenschaften vortreffliche Grundrisse zeigen, dokumentieren die der mittleren und größeren Wohnungen doch nur zu häufig den Zwang kulturloser Verhältnisse. Auf Kosten der Helligkeit und Größe der Nebenräume sind die Zimmer und zumal die der Geselligkeit dienenden unverhältnismäßig betont. Ein Vergleich der Berliner Grundrisse mit denen anderer Städte wird das meist bestätigen. Der Architekt kann gegenüber dem Bauunternehmer, der ja gar nichts besseres, sondern genau das, was verlangt wird, liefern will, nur langsam durchgreifen. So zeigt auch dieser Grundriß noch den engen Korridor und das Durchgangszimmer. Dagegen sind die Zimmer mit ihren langen Wandflächen gut abgestimmt, Bad mit Klosett und Mädchenkammer genügend groß, beide, wie auch die Speisenkammer, direkt beleuchtet. An die Küche schließt sich die Hintertreppe an. Die andere Wohnung ist zum Teil symmetrisch zu der beschriebenen angelegt, hat aber wegen des Treppenhauses ein Hinterzimmer weniger, dafür ein Vorderzimmer mehr. Die Geschoßhöhen betragen, da auch größere Wohnungen in der Gesamthäusergruppe angeordnet sind, 4 m. Die Bauten haben Zentralheizung und kosteten das Kubikmeter 21 Mark zu bauen. Die Schauseiten haben im Erdgeschosse Sandsteinverblendung, darüber graugrünen Putz und rote Ziegeldächer. Als eigenartiger Schmuck gelangten dunkelgrün glasierte Terrakotten zur Verwendung.



Bruno Schneidereit, Friedenau: Mietwohnhäuser in Friedenau

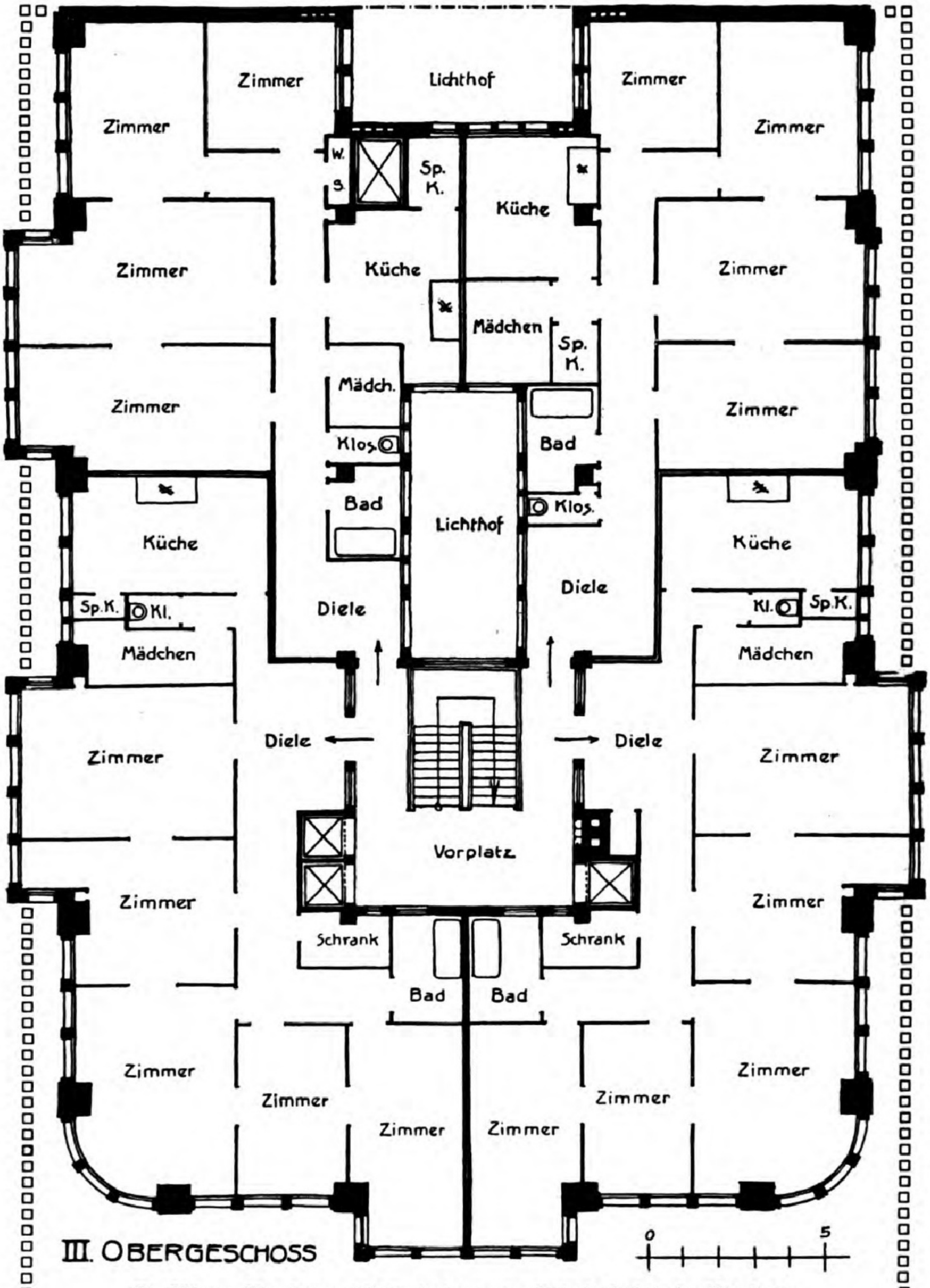


Bruno Schneidereit, Friedenau: Mietwohnhäuser in Friedenau

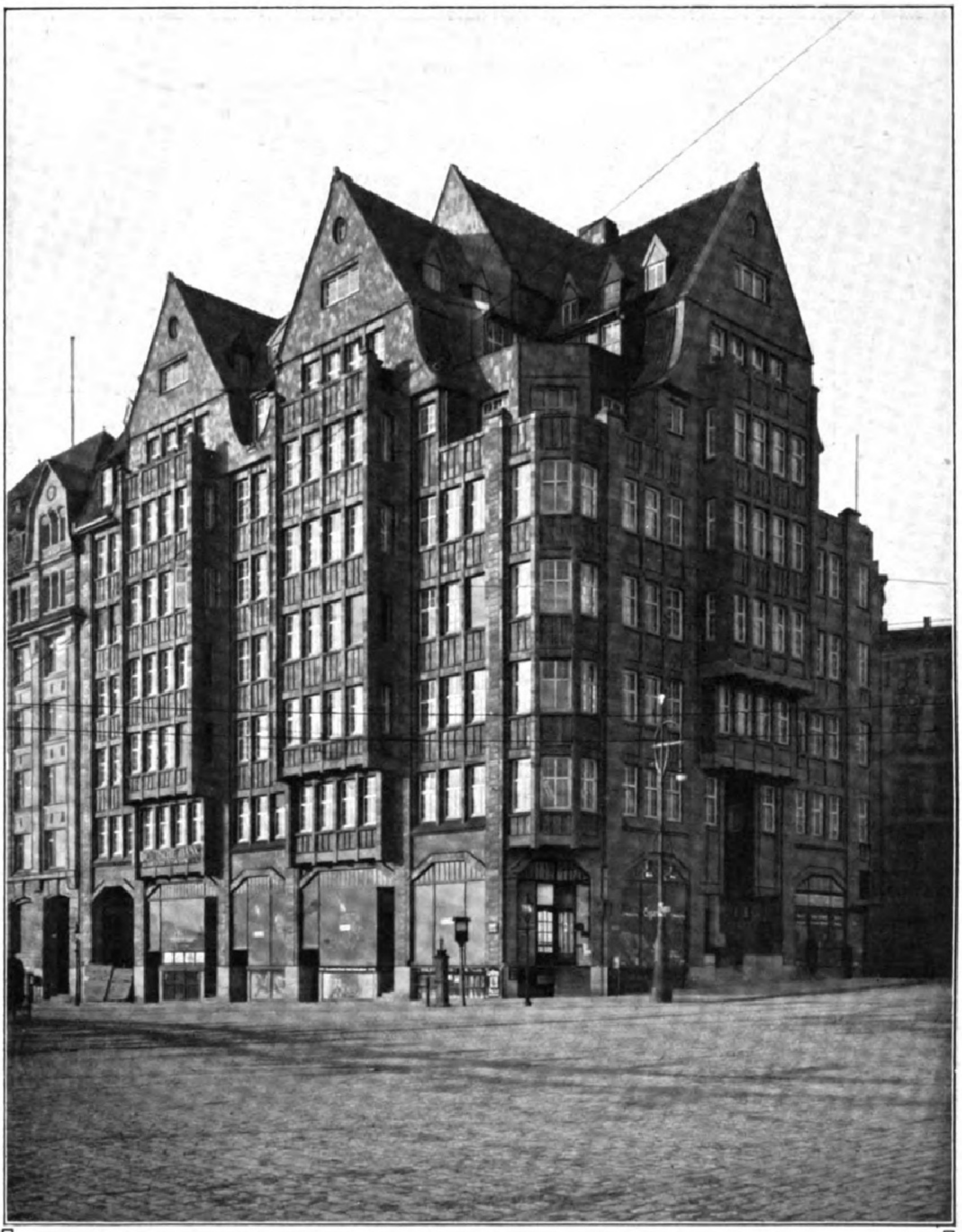
Fr. Höger, Hamburg: Mietwohnhaus am Bahnhofsplatz in Hamburg, erbaut 1911

So mancher Bau hat bei der schnellen Entwicklung und Wandlung unserer Großstädte sein vorzeitiges Ende gefunden, weil sein Grundriß den veränderten Bedürfnissen nicht mehr entsprach. Diesen Umstand zu beachten wurde immer mehr eine Notwendigkeit, je massiver man aus Günden der Feuersicherheit die Bauten ausführte. So kam man darauf, sie als Massivbauten möglichst hohl zu konstruieren, d. h. außer den Außen- bzw. Hofmauern und den Zwischendecken nur die notwendigsten Stützen anzuordnen. Die Zwischenwände errichtet man als vorübergehende Einbauten, die man dem etwa wechselnden Bedürfnisse folgend ohne große Schwierigkeiten und Kosten ganz oder teilweise herausnehmen, verändert wieder einsetzen oder auch ganz auslassen kann. Das hat zur Voraussetzung, daß alle die zahlreichen verschiedenen Rohrleitungen des modernen Hauses an oder in festen Bauteilen liegen. Ein recht interessantes Beispiel dieses modernsten Typs großstädtischen Wohnhausbaues ist der Bau von Höger am Bahnhofsplatze zu Hamburg. Er erhebt sich in einer Ausdehnung von 23 zu 34 m an drei Straßen in acht Geschossen, welche Höhen von 4,75 m im Erdgeschoß, 3,60 m in den sechs Obergeschossen und 2,50 m in den zwei Dachgeschossen haben. Dazu kommen noch der Keller mit 2,65 m und der Unterkeller mit 2,85 m Höhe. Insgesamt hat der Bau ohne den Dachboden also eine Höhe von 36,85 m! Das Erdgeschoß ist schon jetzt zu Läden eingerichtet, während in die Ober- und Dachgeschosse zum Teil zunächst Wohnungen eingebaut wurden. Je

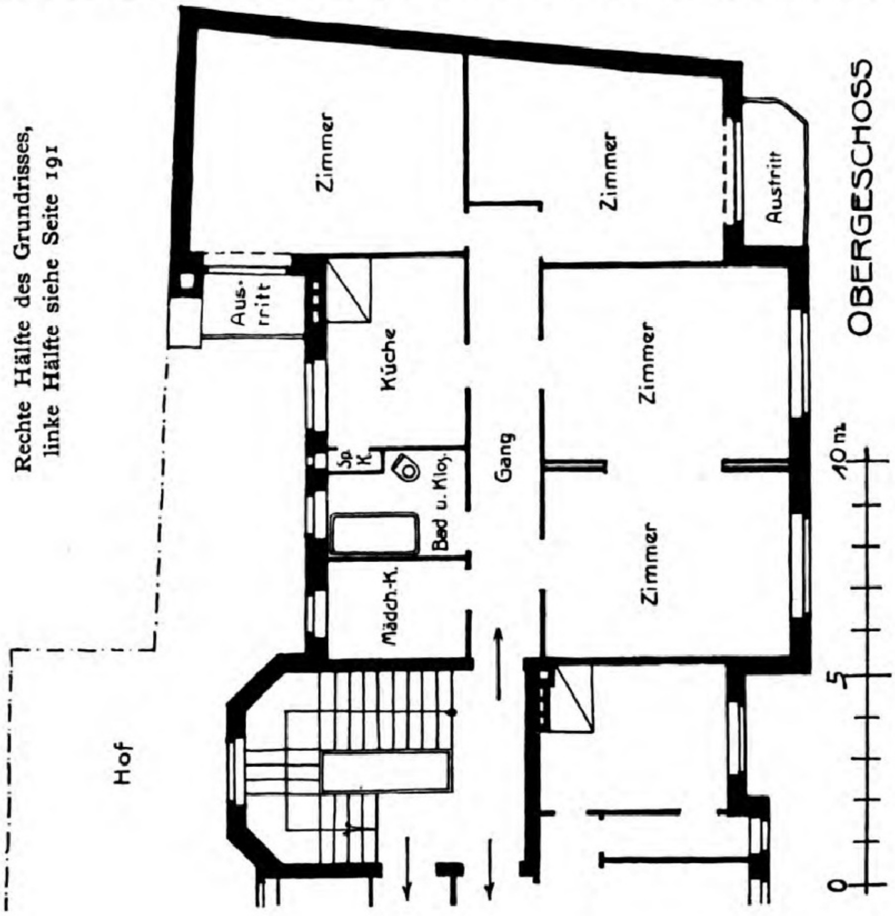
mehr sich die Geschäftslage zum neuen Hauptbahnhof hinziehen wird, desto mehr können diese Geschosse durch einfache Entfernung der Trennwände zu Verkaufs-, Muster- und Kontorräumen oder vielleicht schließlich zu solchen für ein Kaufhaus umgewandelt werden. Neben der Treppe sind bereits vier dann zur Benutzung kommende Aufzüge eingebaut. In jedem Geschoß sind vier Wohnungen. Die vorn an den Ecken liegenden enthalten je fünf Zimmer, Bad, Küche, niedrige Speisenkammer, Klosett und Mädchenkammer. Vom hellen Treppenhaus und seinem geräumigen Umgang tritt man zuerst in eine Diele mit indirekter Beleuchtung; alle andern Räume liegen an den Straßenseiten. Die beiden anderen Wohnungen betritt man durch eine an dem 3 zu 7,5 m großen ersten Lichthofe gelegene helle Diele mit Klosett. Am Korridor liegen je vier Zimmer, Mädchenkammer, Bad und Küche. Eins der Zimmer liegt jedesmal an dem 3,8 zu 6 m großen zweiten Lichthof. Alle Räume sind direkt erhellt und belüftet. Vierundzwanzig solcher Wohnungen können eingebaut werden; natürlich haben sie Zentralheizung. Das Äußere bildet alt-heimische Formen in entsprechender Weise weiter. Die durch Erker belebten Schauseiten sind mit gesinterten, blauschwarzen Terrakottaplatten belegt, sodaß der Bau auch in dem unter starker Rußproduktion bei zahlreichen Niederschlägen und Nebeln besonders leidenden Hamburg stets schmuck und frisch aussehen wird. Die Fensterhölzer sind weiß gestrichen, das hochgegiebelte Dach ist mit Ziegeln eingedeckt. Der Eingang liegt inmitten der Schmalseite. Die Läden sind über dem Gelände angeordnet und durch kleine eigene Treppen zugängig. Der Bau kostete 800000 Mark, 31 Mark auf das Kubikmeter, der Bauplatz 700000 Mark. 730 qm sind überbaut.



Fr. Höger, Hamburg: Mietwohnhaus am Bahnhofsplatz in Hamburg.

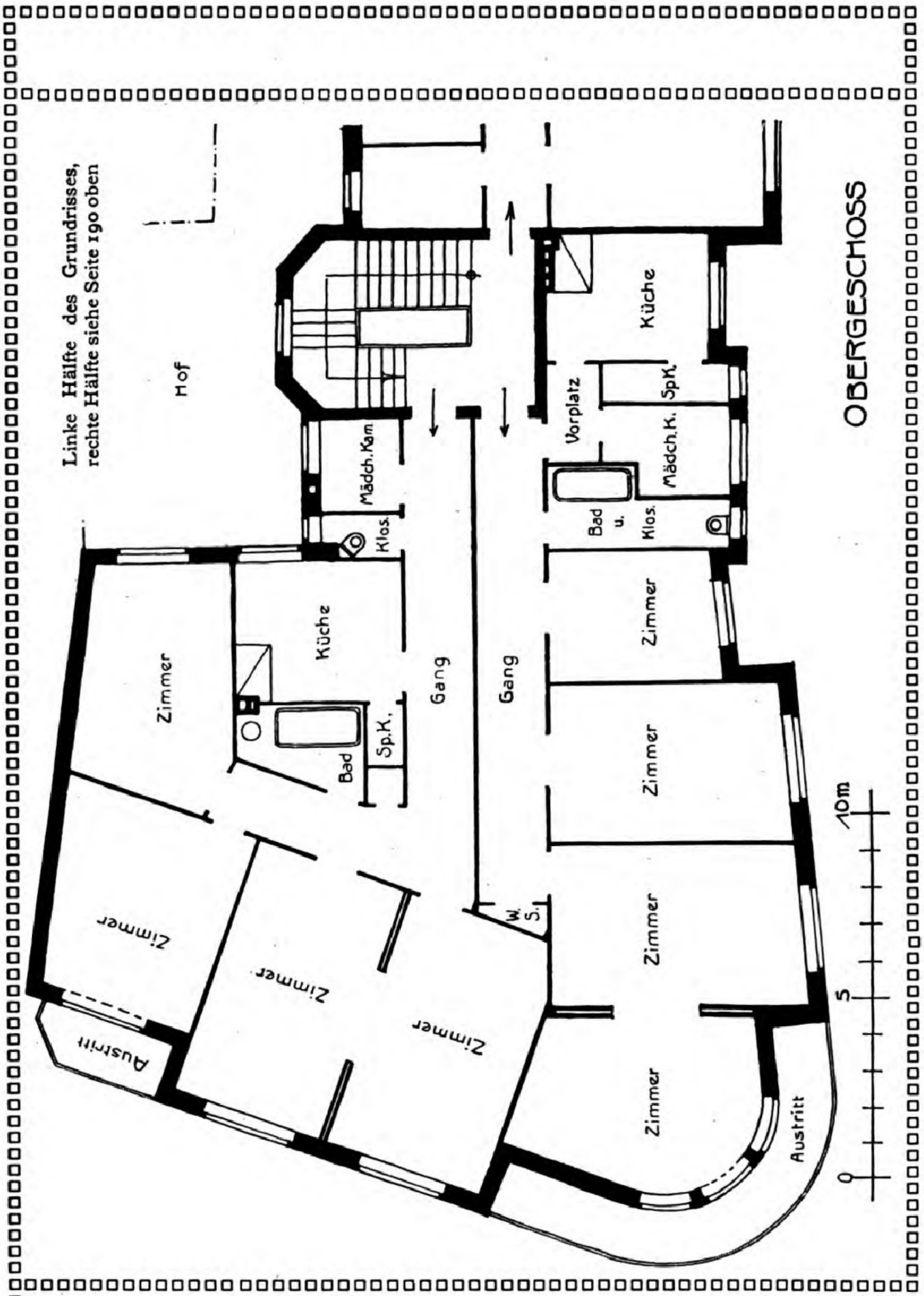


Fr. Höger, Hamburg: Mietwohnhaus am Bahnhofsplatz in Hamburg



Fr. Höger, Hamburg: Mietwohnhaus in Altona, erbaut 1911

Von der mächtigen Entwicklung, die Hamburgs Wohn- und Geschäftshausbauwesen im letzten Jahrzehnt gezeigt hat, ist natürlich das so eng benachbarte Altona beeinflußt worden. Ein Beispiel davon ist der an der Ecke der Bergstraße und des Präsidentenweges vor kurzem errichtete Bau, an den sich andere gleichartige anschließen. Er ist vollständig im heimat-

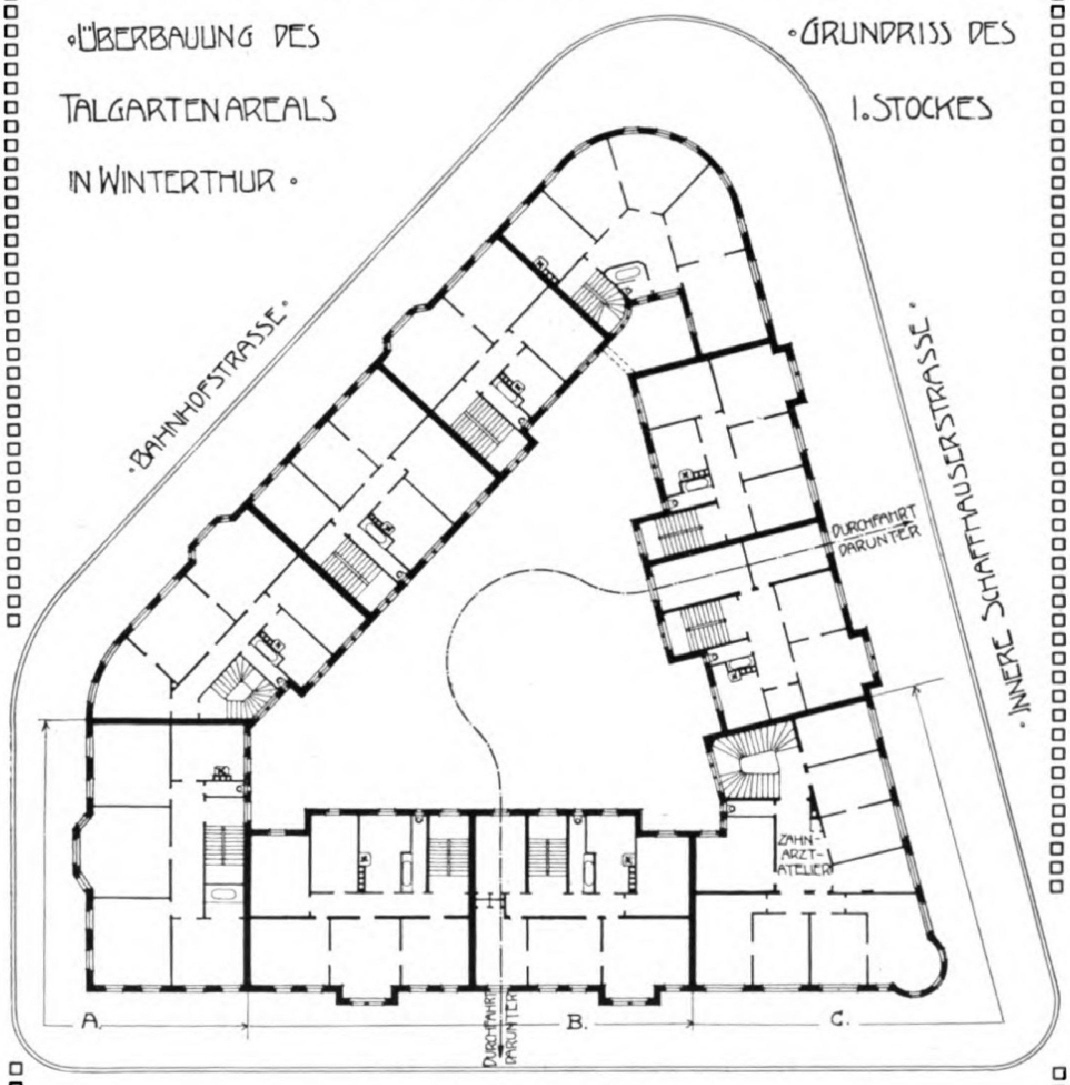

Linke Hälfte des Grundrisses,
rechte Hälfte siehe Seite 190 oben
Hof
Mädch.Kam
Klos.
Küche
Zimmer
Bad
Sp.K.
Gang
Gang
Vorplatz
Küche
Sp.K.
Mädch.K.
Bad u. Klos.
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Zimmer
W.S.
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Austritt
Austritt
OBERGESCHOSS
0
5
10m

lichen Ziegelrohbau in einfachen Formen errichtet, mit mehrfach übersetzenden Obergeschossen — damit die alte Bauweise heimischer Fachwerkhäuser im Massivbau weiterbildend —, und hat steile Ziegeldächer von Holländer S-Pfannen. Zu dem warmen Rot der Henneberger Handstrichsteine stehen die weißgestrichenen Fenster und Balkongeländer sowie die blauen Rinnen und Rohre gut. Die Eisenbetonkonstruktionen über den Läden und unter den herauskragenden Bauteilen sind als solche gezeigt. Auffällig ist die weitgehende Ausnutzung des Straßenluftraumes, besonders in Höhe des zweiten bis vierten Obergeschosses, deren Grundriß beigegeben ist. Die Grundstücksgrenze läuft in der Flucht der vier rückliegenden Zimmer; sechs aller Zimmer und natürlich die Austritte sind herausgeschoben. Die hereinspringende Ecklösung ermöglicht die Anlage von zwei übereinanderliegenden kleinen Terrassen; ihr Zweck ist, den einfachen Zusammenschnitt der beiden Giebeldächer durchzuführen. Durch diese Anordnung wird die durch die Balkons schon möglichst aufgelockerte nicht direkt unterstützte Eckrundung entlastet. Das natürlich sehr wertvolle Eckschaufenster wird umso erträglicher, als die durch Erker und Giebel stark betonten Bauteile die Ecke straff einspannen. Der Grundriß zeigt drei Wohnungen in jedem Geschosse; jede Wohnung enthält vier Zimmer, Küche mit Speisenkammern, Klosett, Bad (in zwei der Wohnungen letztere beiden vereint) und Mädchenkammer. Jede Wohnung hat einen Austritt. Alle Räume sind gut erhellt, auch das Treppenhaus. Während die Zimmer herausgeschoben sind, liegen Küche und Nebenräume der mittleren Wohnung in der Rücklage, sind also, wenn auch an der Straße liegend, doch unauffällig untergebracht.



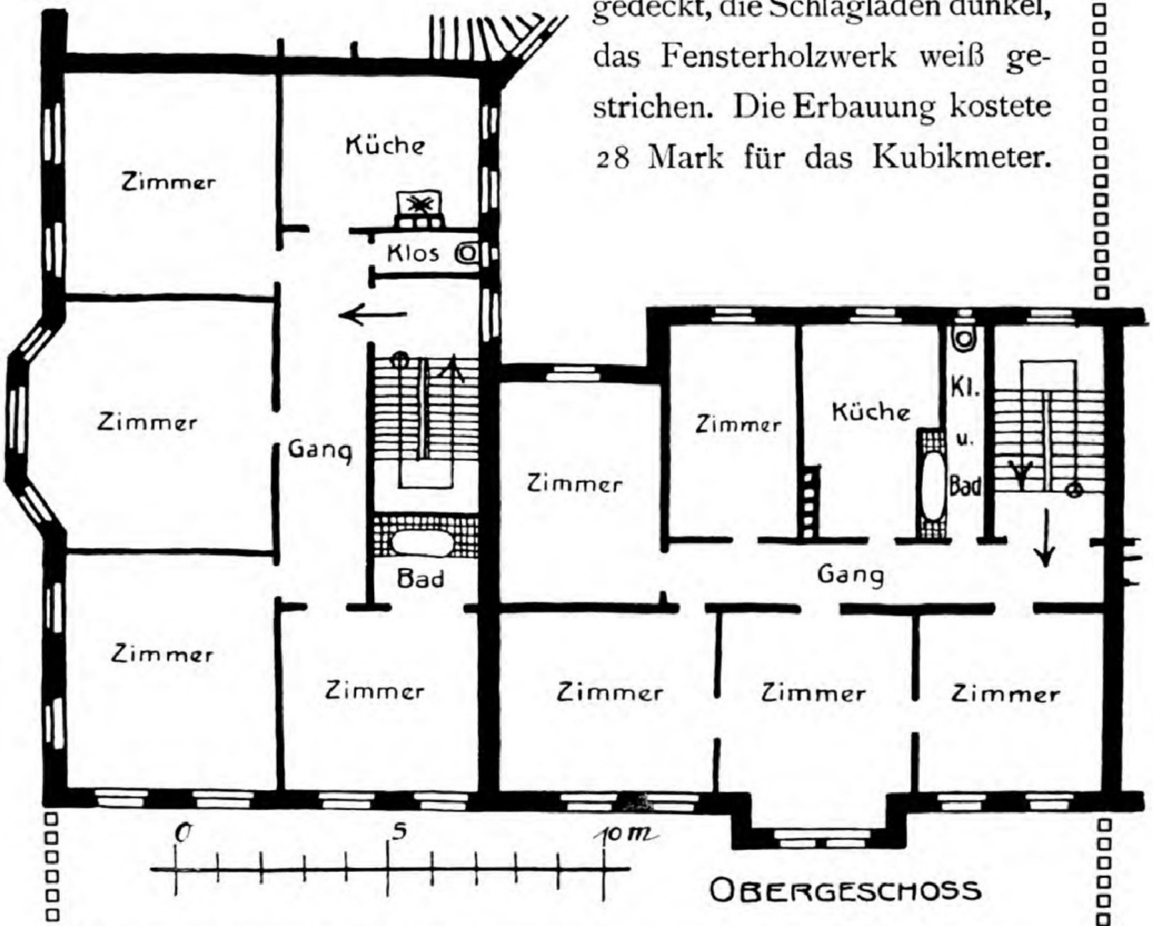
Fr. Höger, Hamburg: Mietwohnhaus in Altona.

Rittmeyer & Furrer, BSA, Winterthur: Mietwohnhausgruppe an der Stadthausstraße in Winterthur, erbaut 1907



Auf dem dreieckigen Baublock sind zehn verschieden große Häuser geplant. Eins soll im Geschoß je eine Wohnung von drei Zimmern haben, sechs mit je vier, zwei mit je fünf und eins mit je acht Zimmern. Im ganzen Baublock sind

etwa fünfzig Wohnungen eingebaut. Das Haus an der Ecke der Stadthaus- und Bahnhofstraße hat vier Zimmer, davon eins mit Alkoven; in letzterem befindet sich ein Bad; weiter sind Küche und Klosett vorhanden. Das Nachbarhaus von ungefähr gleicher Größe hat fünf Zimmer, Küche und Bad mit Klosett. Die Wohnungen kosten je nach Geschoß 960 bis 1120 Mark Jahresmiete. Sie haben Zentralheizung und Zimmerhöhen von rund 3 m. Die Schauseiten wirken durch ihre Verblendung mit Muschelkalkstein von Mägenwil, durch Anordnung von Balkons und des bis ins Dachgeschoß durchreichenden Erkers recht stattlich. Das Dach ist mit Ziegeln gedeckt, die Schlagläden dunkel, das Fensterholzwerk weiß gestrichen. Die Erbauung kostete 28 Mark für das Kubikmeter.

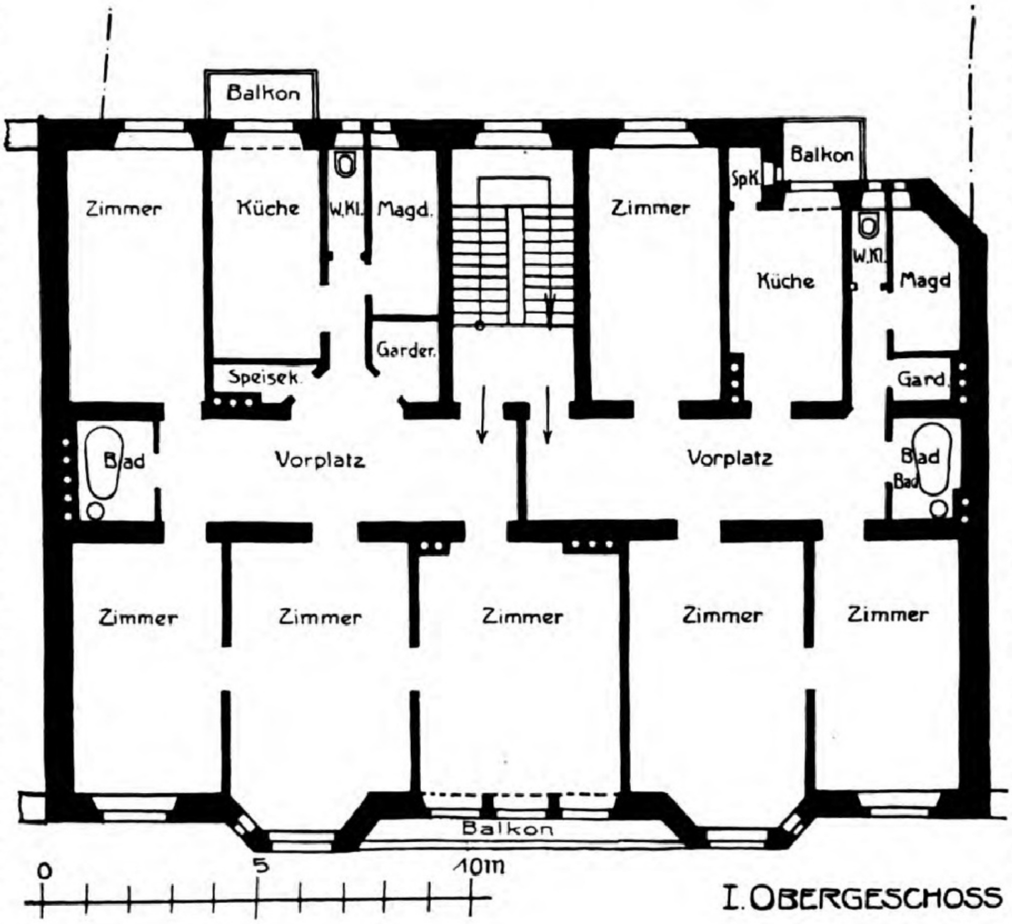




Rittmeyer & Furrer, Winterthur: Mietwohnhaus in Winterthur

O. O. Kurz & E. Herbert, München: Mietwohnhaus in der Georgenstraße in München, erbaut 1909

Der Grundriß des Hauses zeigt in jedem Geschoß zwei Wohnungen, zehn im ganzen Hause. Es sind Wohnungen zu drei und vier Zimmer. Man betritt einen etwa 2,50 m breiten Vorplatz, der in der größeren Wohnung durch Abschrägen der Ecken des Nebenganges eine brauchbare Erweiterung zeigt. Außer den Zimmern ist Küche mit Speisenkammer, Mädchenkammer, Garderobenraum und quer vor dem Mittelgang ein



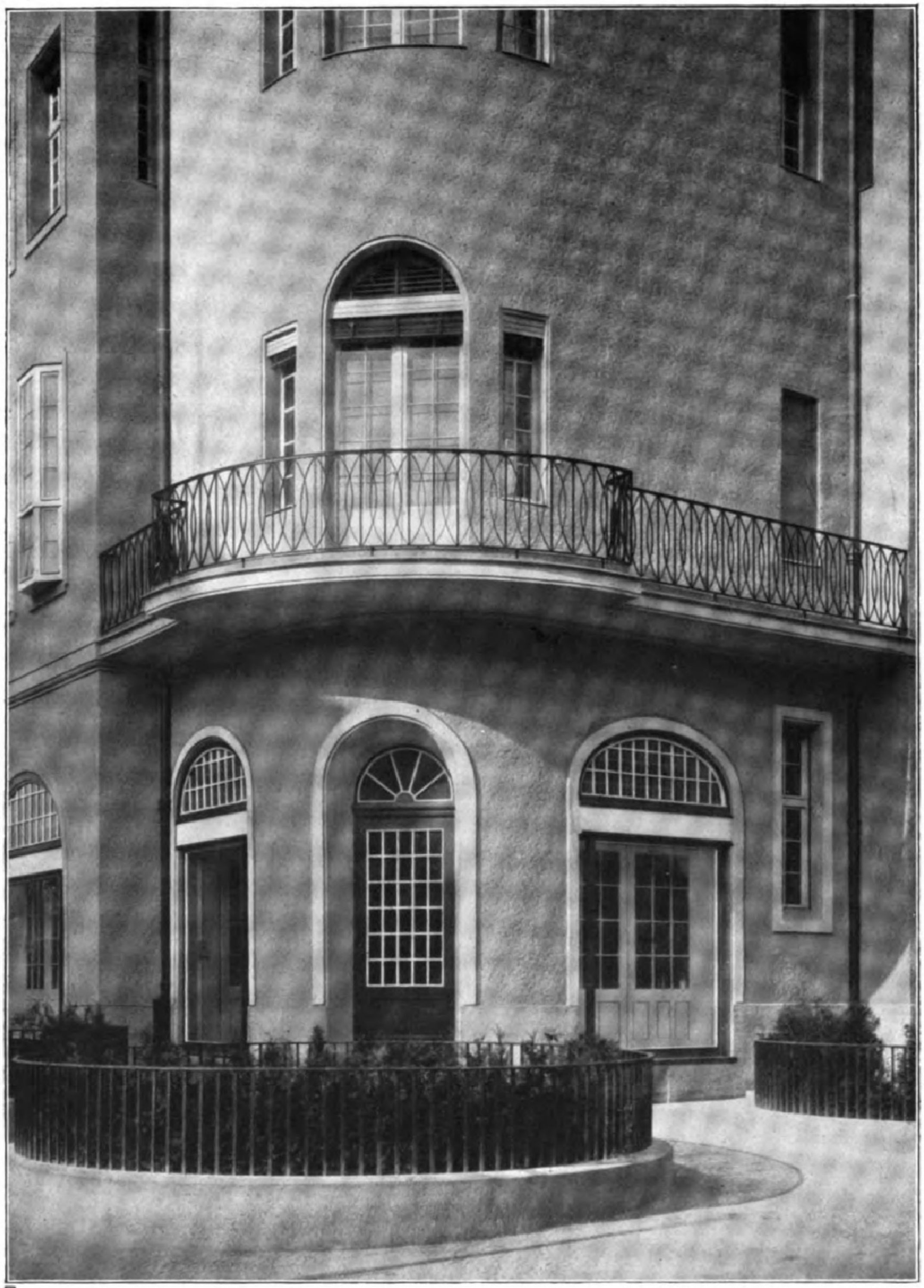


O. O. Kurz & E. Herbert, München: Mietwohnhaus in der Georgenstraße in München

Baderaum vorhanden. Die Wohnungen sind mit Ofenheizung versehen, haben lichte Höhen von 2,90 m bis 3,10 m und kosten je nach Lage 1080 bis 1140 Mark bzw. 1440 bis 1520 Mark Jahresmiete. Die Kosten für das überbaute Quadratmeter betrugen 380 Mark. Die Schauseite ist ganz glatt behandelt, aber durch Balkone und Erker energisch und klar gegliedert. Die abgeschrägten Erker sind im ersten und dritten Obergeschoß durch Balkone zusammengefaßt, wobei sich der obere Balkon mit seiner lebhaft wirkenden Brüstung über die ganze Frontlänge erstreckt. Der Hauptsims ist in der Mitte durch einen emporschießenden Giebelaufbau, dessen Schmuckmotiv in dem kleinen Ziergiebel des Eingangsportals reicher wiederklingt, durchschnitten. Grünweiß quergestreifte Fensterläden beleben den Giebelaufbau. Die Fassade zeigt im Sockel gestampften und überscharrierten Beton, in den Geschossen Kunststein für die Simse und Architekturglieder, sonst ruhigen Putz. Nur wenige Ornamente schmücken den Bau in seiner Mittelachse.



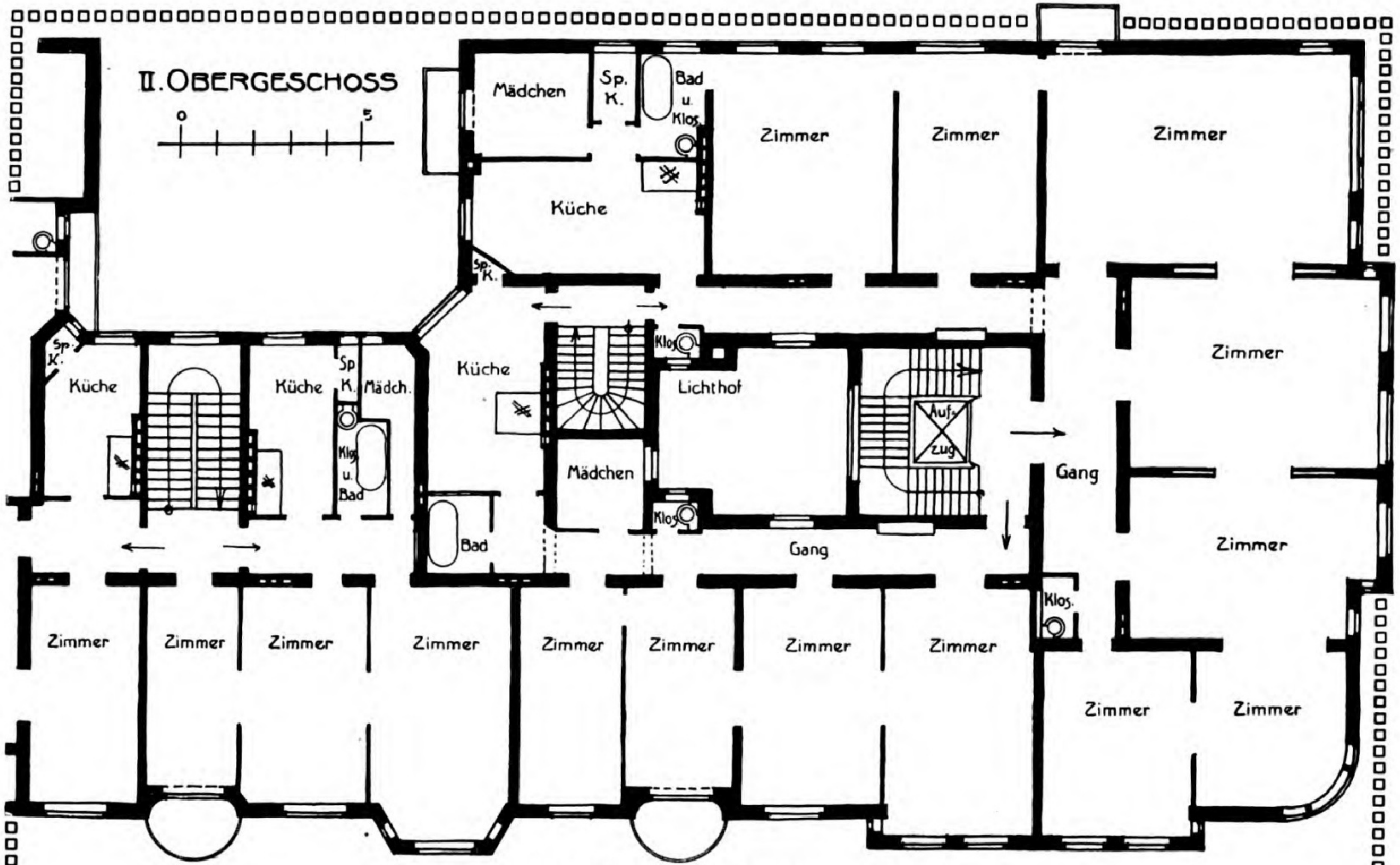
O. O. Kurz & E. Herbert



Franz Seck, Berlin: Mietwohnhausecke in Friedenau



Franz Seck, Berlin: Mietwohnhaus in der Kaiserallee in Friedenau



Franz Seck, Berlin: Mietwohnhaus in Friedenau.

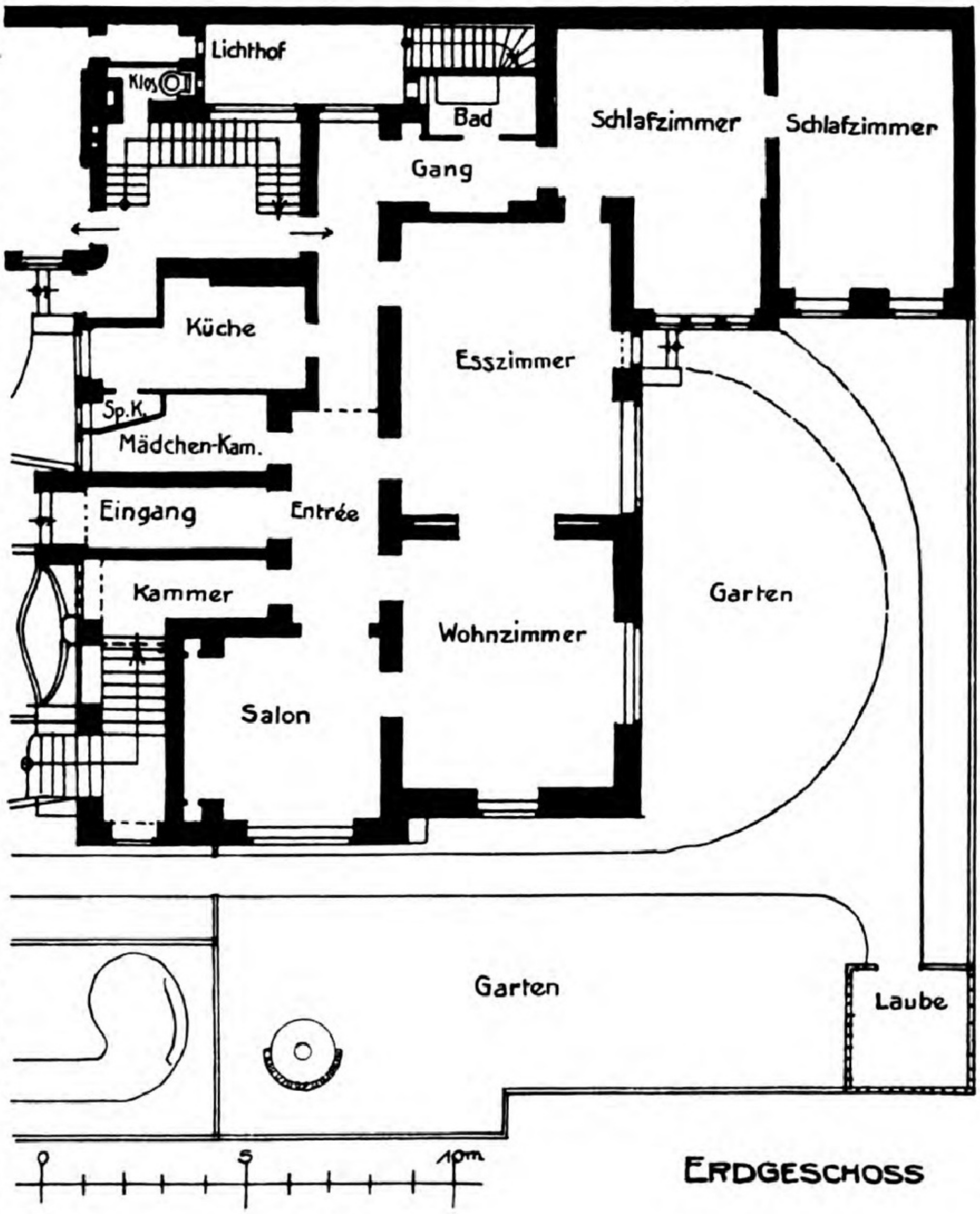
Professor Franz Seck, Berlin: Mietwohnhaus in der Kaiserallee in Friedenau, erbaut 1907 bis 1908.

Wohnungen der verschiedensten Größe enthält diese Baugruppe, die äußerlich ganz einheitlich behandelt ist. Die von der Kaiserallee zugängige, einen Aufzug umschließende Treppenanlage leitet zu je zwei Wohnungen im Geschoß. Die größere reicht von der Ecke bis zum Hofe und enthält sieben Zimmer, Mädchenkammer, Küche, Speisenkammer und Bad mit Klosett, letzteres auch vom Schlafzimmer her zugängig. Bemerkenswert ist die Türanordnung in den Zwischenwänden der beiden Schlafzimmer. Die vier Zimmer an der Vorderfront sind gegeneinander weit geöffnet, sie charakterisieren sich als Gesellschaftsräume. Ein Klosett ist nahebei, sodaß die Wohnung mit drei Klosetts versorgt ist; der Seitengang, die Haupt- und die Nebentreppe sind von einem Lichthof her erhellt. Die kleinere Wohnung enthält vier Zimmer, Küche, ein Klosett und die Mädchenkammer. Ein Zimmer hat einen Austritt. Das Nebenhaus enthält in jedem Geschoß zwei Wohnungen mit allem, wenn auch knapper zusammengedrängten Zubehör; die im Grundriß dargestellte Dreizimmerwohnung hat ein Zimmer mit separatem Eingang. Alle Wohnungen sind durch die Anordnung der Höfe gut mit Tageslicht versehen. Sie haben Zentralheizung. Die Geschoßhöhen betragen beim ersten Obergeschoß 4,10 m, sonst 3,80 m. Die Baukosten beliefen sich auf 350000 Mark, 21 Mark auf das Kubikmeter, die des Grundstückes auf 170000 Mark. Die im Grundriß dargestellten drei Wohnungen kosten etwa 3000 Mark, 1500 Mark und 1000 Mark. Das durch seine Gesamtgruppierung sich auszeichnende Haus wirkt eigenartig durch den rauhen mattgrünen Terrasitputz und die weiße, reichlich angewendete Fenstersprossenteilung. Das Dach ist mit Ziegeln eingedeckt.

Albert Geßner, Charlottenburg: Mietwohnhaus in der Mommsenstraße in Charlottenburg, erbaut 1903 bis 1904



Blick auf eine Hofpartie mit Treppenhaus

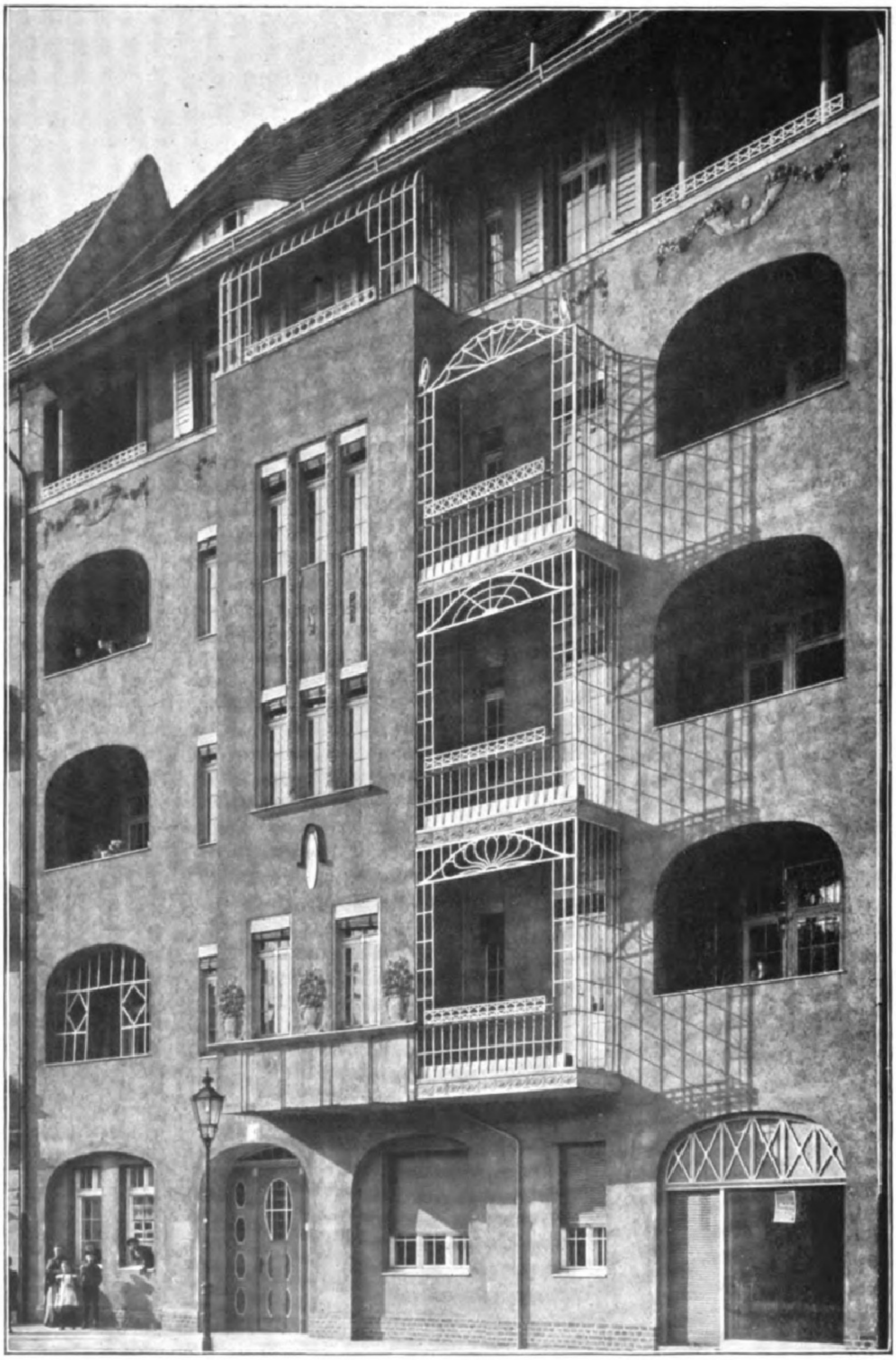


Die abgebildete, in einen großen stillen Gartenhof einspringende Ecke ist die, welche die Treppe (neben dem Salon) als Zugang zu den Obergeschoßwohnungen dieses Flügels birgt. Die Erdgeschoßwohnung erreicht man durch einen eigenen Eingang. Sie enthält fünf Zimmer, deren zwei durch

eine breite Schiebetür verbunden, einen Raum von 5 zu 14 m ergeben. Unter der aufsteigenden Treppe liegt eine Kammer, andererseits des Zuganges eine zweite, daneben die Küche mit Speisengewölbe, bei den Schlafzimmern Bad mit Klosett. Der Gang wird von einem Lichthof her beleuchtet, sodaß alle Räume direkt erhellt sind. Das sogenannte „Berliner Zimmer“ ist vermieden. Die Hofarchitektur hat auf die nähere Wirkung berechnete intime Reize. Die weißen Fensterteilungen sitzen fast bündig in der schmucklosen rauh geputzten Wand. Die Treppe an der Hausecke gab Gelegenheit zu belebender Fenstergruppierung. Die Wohnung hat 3,50 m lichte Höhe und kostet etwa 2000 Mark Jahresmiete.

Walter Köppen, Regierungsbaumeister a. D., Berlin: Mietwohnhaus

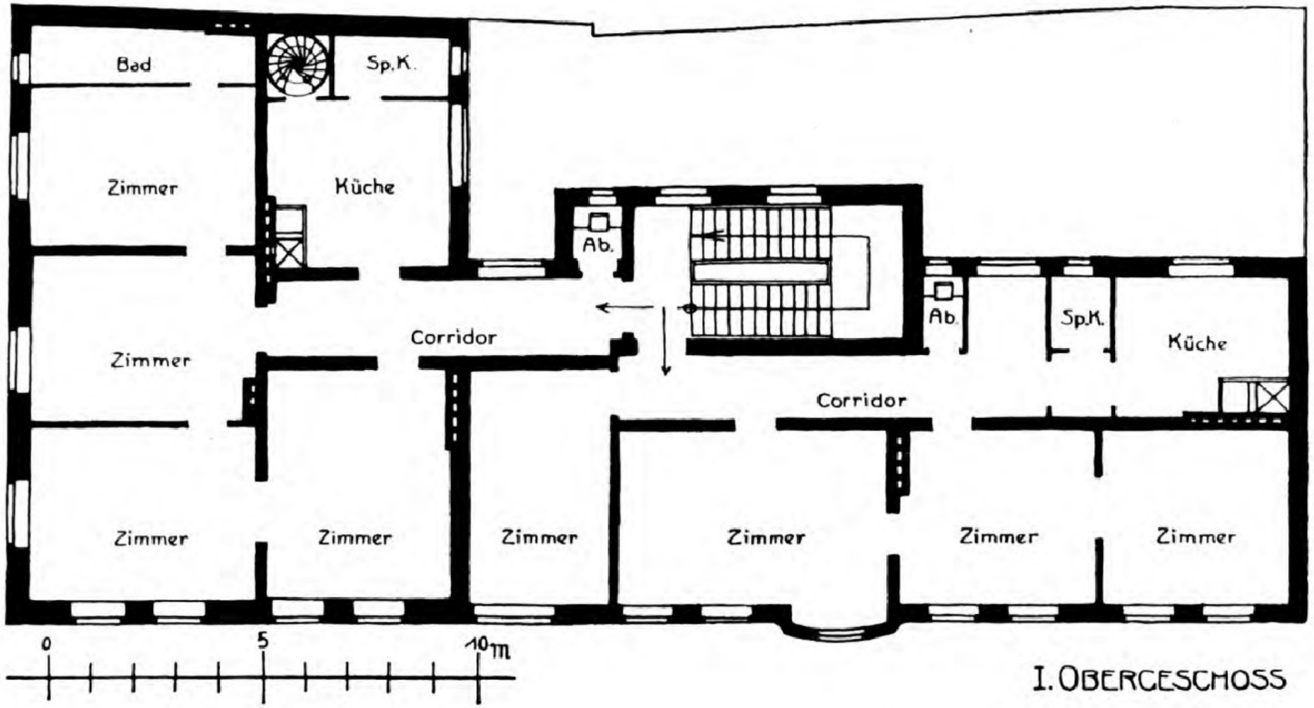
Hängende Gärten! Ein alter, in immer wieder neuer Erfüllung befriedigter Wunsch der Großstadtbewohner. Wenn diese Austritte mit ihrem Sprossenwerk erst einmal völlig berankt sein werden, hat jeder Bewohner, selbst im Dachgeschoß seine Gartenlaube am Zimmer. Ein freundlicher Gedanke, der auch dem Passanten einer sonst kahlen Straße Freude macht. Die ganz ruhige, nur durch den tiefen Schatten der Loggien durchbrochene und durch einen kompakten Erker belebte Schauseite wirkt in ihrem Ernst kontrastreich dazu. Das oberste Geschoß ist zur Verstärkung der Abschlußwirkung durch ein Brüstungsband abgetrennt und mit Fensterläden belebt. Die Loggien haben hier Blumenkästen und der Erker wird durch eine freiaufgesetzte Laube bekrönt. Nur die weit vorspringende Dachtraufe bedeckt sie zum Teil. So konnte der Erbauer auf Ornamente fast ganz verzichten.



Walter Köppen, Berlin: Mietwohnhausfassade

Stadtbaurat Hans Heckner, Aschersleben: Mietwohnhaus in Aschersleben, erbaut 1910

Das Eckhaus ist als solches betont, indem das dritte Obergeschoß an der Ecke als volles Geschoß gebildet und mit einem Mansard-Turmdache bedeckt wurde, während es im übrigen selbst Mansardengeschoß ist. Die über dem durch Gurtsims und Quaderfugen abgeteilten Erdgeschosse emporstrebenden Pfeiler verstärken den beabsichtigten Eindruck. Der Sockel der die Erdgeschoßrundbogen tragenden Pfeiler ist in Haustein gemauert, alles andere in Ziegel und mit Elbkies rauh verputzt, dann grau gestrichen. Das Dach wurde mit Ziegeln eingedeckt. Fast alle Fenster sind mit Blumenbrettern versehen, teilweise schloß es die Anordnung der Schlagläden aus. In jedem der drei Obergeschosse sind zwei Wohnungen in fast gleicher Größe, mit gleicher Zimmerzahl, aber in verschiedener Form eingerichtet. Beide haben je vier Zimmer, Küche, Speisenkammer und hellen Korridor, die eine hat auch noch ein Bad. Die Wohnungen sind zum Teil mit Zentralheizung, zum Teil durch Öfen beheizt. Ihre Höhen betragen im Lichten 3,30 m, 3,20 m und 3,10 m. Der auf einer für 24000 Mark erworbenen Baustelle errichtete Neubau kostete rund 106000 Mark das ist 16,83 Mark auf das Kubikmeter. Das Haus bedeckt eine Fläche von 338 qm, außerdem sind 38 qm eingeschossig überbaut; es umfaßt einschließlich des Dachgeschosses 6300 qm. In ansprechender Weise ist der Typus behaglicher Bürgerhäuser deutscher Mittelstädte in dem Bau mit der modernen aufstrebenden Tendenz vereint, während der andere breitgelagerte Eckbau desselben Architekten durchaus Wohnlichkeit ausdrückt.



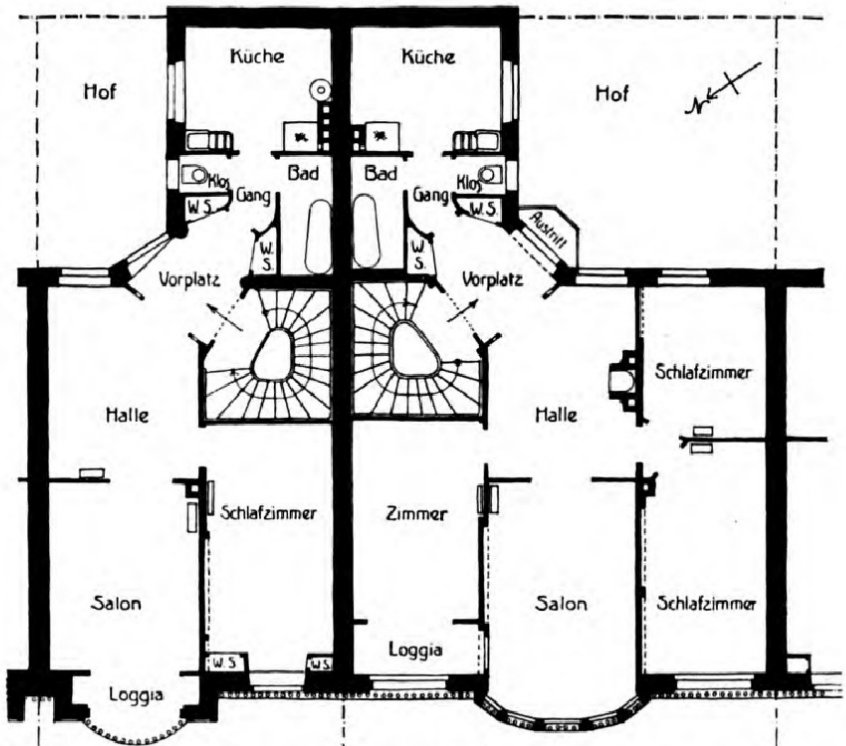
Hans Heckner, Aschersleben: Mietwohnhaus in Aschersleben



Hans Heckner, Aschersleben: Mietwohnhaus in Aschersleben

Rud. Linder, Basel: Mietwohnhaus in der Palmenstraße in Basel, erbaut 1904 bis 1905

Der Lageplan auf Seite 238 zeigt die Gesamtanlage, aus welcher dieses Haus herausgegriffen ist. Das von der Palmen- und Ahornstraße durchschnittene Grundstück ist so bebaut, daß außen herum nur die notwendigen einzelnen Hofgrößen, inmitten aber auf rund 100 m Länge ein 25 m breiter Raum (während die Palmenstraße nur etwa 9 m breit ist) entstand, in welchem zu Seiten der schmalen Wohnstraße die Gärten angenehmer liegen als an den Hinterfronten untermischt mit



II. OBERGESCHOSS



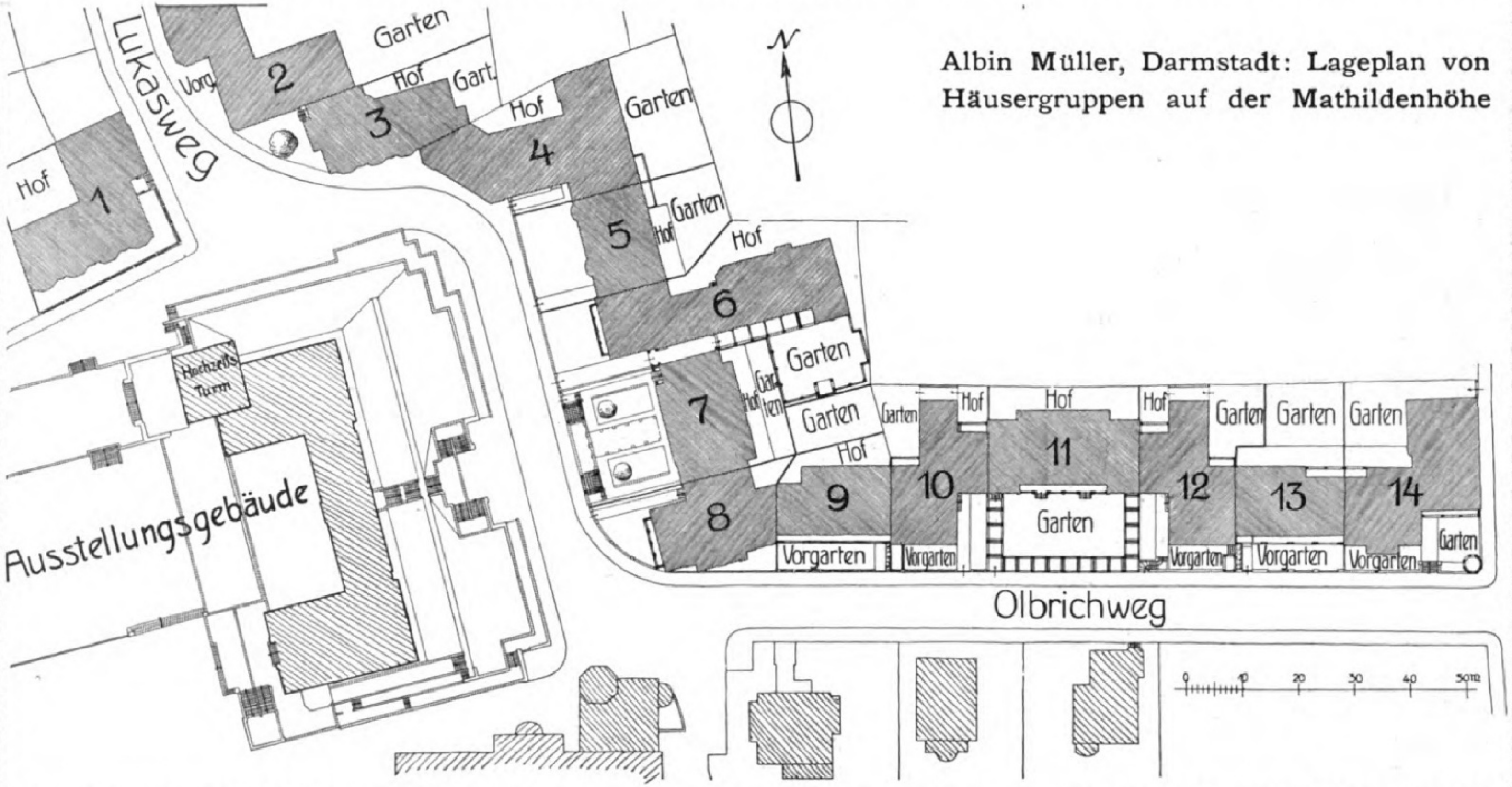
Aus der Architektur des XX. Jahrhunderts — Verlag von Ernst Wasmuth A.-G., Berlin

Rud. Linder, Basel: Mietwohnhaus in der Palmenstraße in Basel.

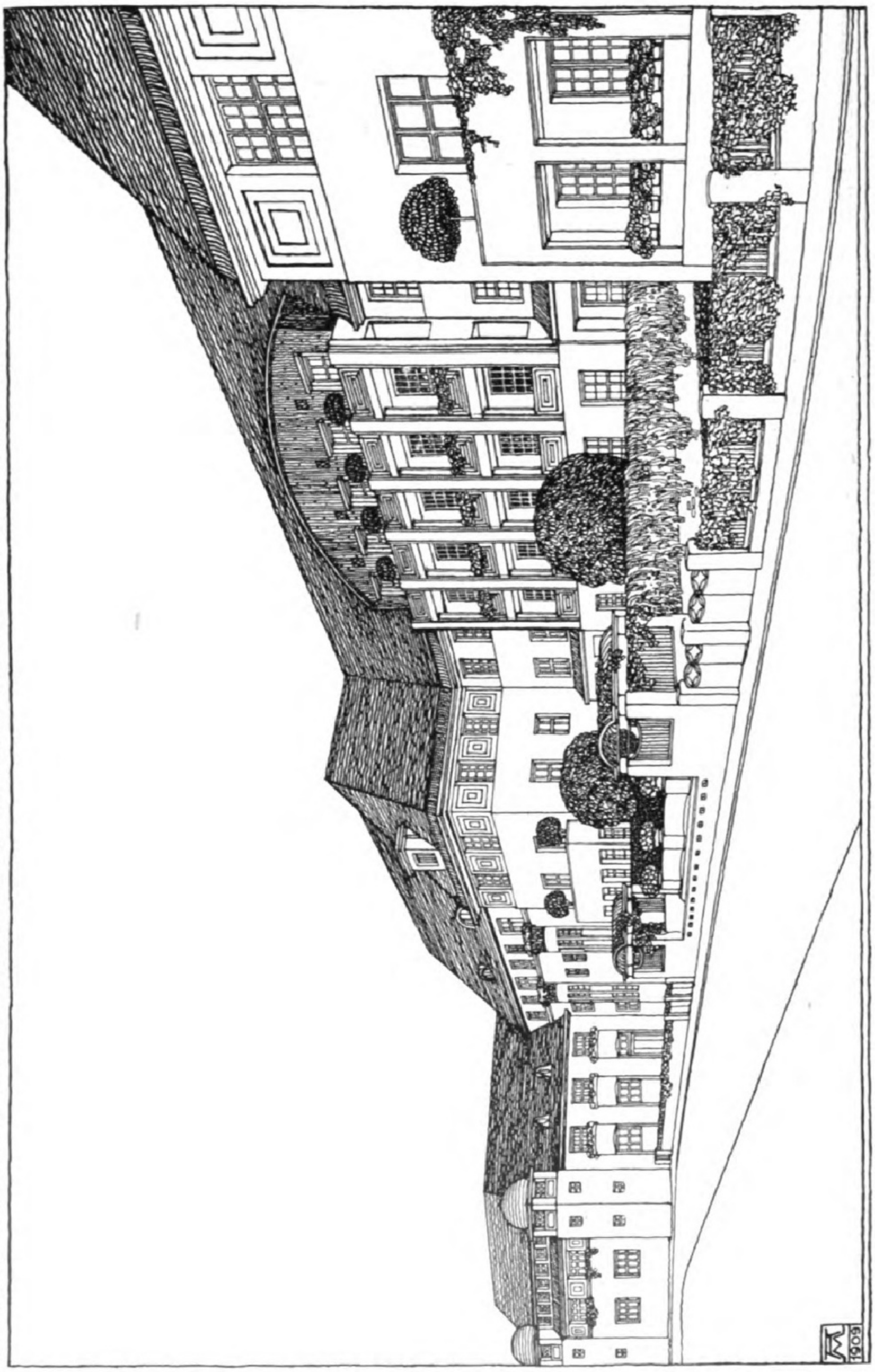
Hofbetrieb. Die beiden Straßenseiten wurden in zusammen neunzehn Baustellen aufgeteilt: zwei Eckbauplätze, neun größere Reihenhäuser von 10 m und acht kleinere von 7 m Hausbreite. Alle haben dieselbe Tiefe und Form, sodaß (abgesehen von den Eckhäusern) auf dem Gelände nur zweierlei Wohnungstypen entstanden. Jede größere Wohnung hat einschließlich einer Wohndiele fünf, die kleinere drei Zimmer. Vom Treppenhaus her betritt man durch eine breite Glastür einen Vorplatz, dessen großes Fenster auch der Treppe Licht gibt. Nach dem Hofe zu schließt sich ein Flügelbau an, in den der Vorplatz hineinreicht; zwei Wandschränke (gegebenenfalls der Kleiderablage dienend) liegen an diesem Teile. An einem kurzen Gange liegt einerseits das Bad, andererseits das Klosett, geradeaus die Küche. In beiden Wohnungstypen sind diese Wirtschaftsräume gleich gebildet. Die Anlage zeichnet sich durch knappe Zweckmäßigkeit aus. Rechts schließt an den Vorplatz eine den Wohnzwecken dienende Halle an, der zwei Zimmer folgen, davon eins eine Loggia vorgelagert bekommen hat. In der größeren Wohnungsart hat die Halle an einer Längswand gegenüber dem Eingang einen Kamin, dessen dekorative und Stimmungswirkung immer geschätzt wird. Im übrigen wird das Haus durch Zentralheizung erwärmt. An die beiden ersten Zimmer schließen sich nun zwei weitere an; alle vier sind von der Halle aus zugängig. Eins der Zimmer hat einen ganz in Pfeiler und Fenster aufgelösten Erker, das andere eine hereingezogene Loggia. Das Äußere ist in Putzbau, unten mit Quaderfugen, oben mit gekämmten Putz ausgeführt. An den siebzehn eingebauten Grundstücken wechseln die Schauseiten bei gleichen Hauptmotiven die Einzelheiten und die Putzbehandlung, wie auch bei den Einfriedigungen sich Mauern und Gitter aneinanderreihen. Die Dächer sind mit Ziegeln gedeckt.

Albin Müller, Professor, Darmstadt: Mietwohnhausgruppen auf der Mathildenhöhe in Darmstadt

Die Erschließung und Bebauung der Mathildenhöhe in Darmstadt ist eins der vornehmsten städtebaulichen Ereignisse. Denn von Anbeginn stand sie mit ausgesprochener Absicht unter der Leitung hervorragender Künstler. Kann heute auch nicht jede der einzelnen Baulösungen mehr als restlos gelungen bezeichnet werden, entspricht die Tat auch nicht immer dem großen Wollen, so bleibt die Mathildenhöhe dennoch stets ein Dokument des Ringens unserer Zeit. Im Anschluß an die früher entstandenen Bauten von Behrens, Olbrich usw. ward nun Albin Müller die Aufgabe zuteil, weiter zu arbeiten. Von zwei Seiten trat künstlerisch Zwang an seine Arbeit heran; das auf der Höhe thronende Ausstellungsgebäude verlangte ein streng architektonisches Weiterwirken und Ausklingen auch nach dieser Seite hin, dem aber widerstrebte die malerisch geschwungene Form der Wege. Es ist interessant zu sehen, welche Lösung der Architekt fand. Die an rund 300 m Straßenfronten anliegenden Bauten zerfallen in den Teil um das Ausstellungsgebäude herum und in den für sich etwa 150 m langen Teil gegenüber den Villen am Olbrichwege. Alle Bauten liegen in geschlossener Häuserreihe nördlich bzw. östlich der Straße und nur ein Haus ist auf der anderen Seite des Lukasweges für sich gelegen. Es mit in das Projekt einzuziehen war zum Abschluß des Platzes östlich vom Ausstellungsgebäude notwendig. Vor des letzteren Front ist nun ein Platz von ungefähr 50 zu 90 m Größe umbaut. Terrassen ziehen sich herab, Vorgärten breiten sich aus, eine 12 m breite



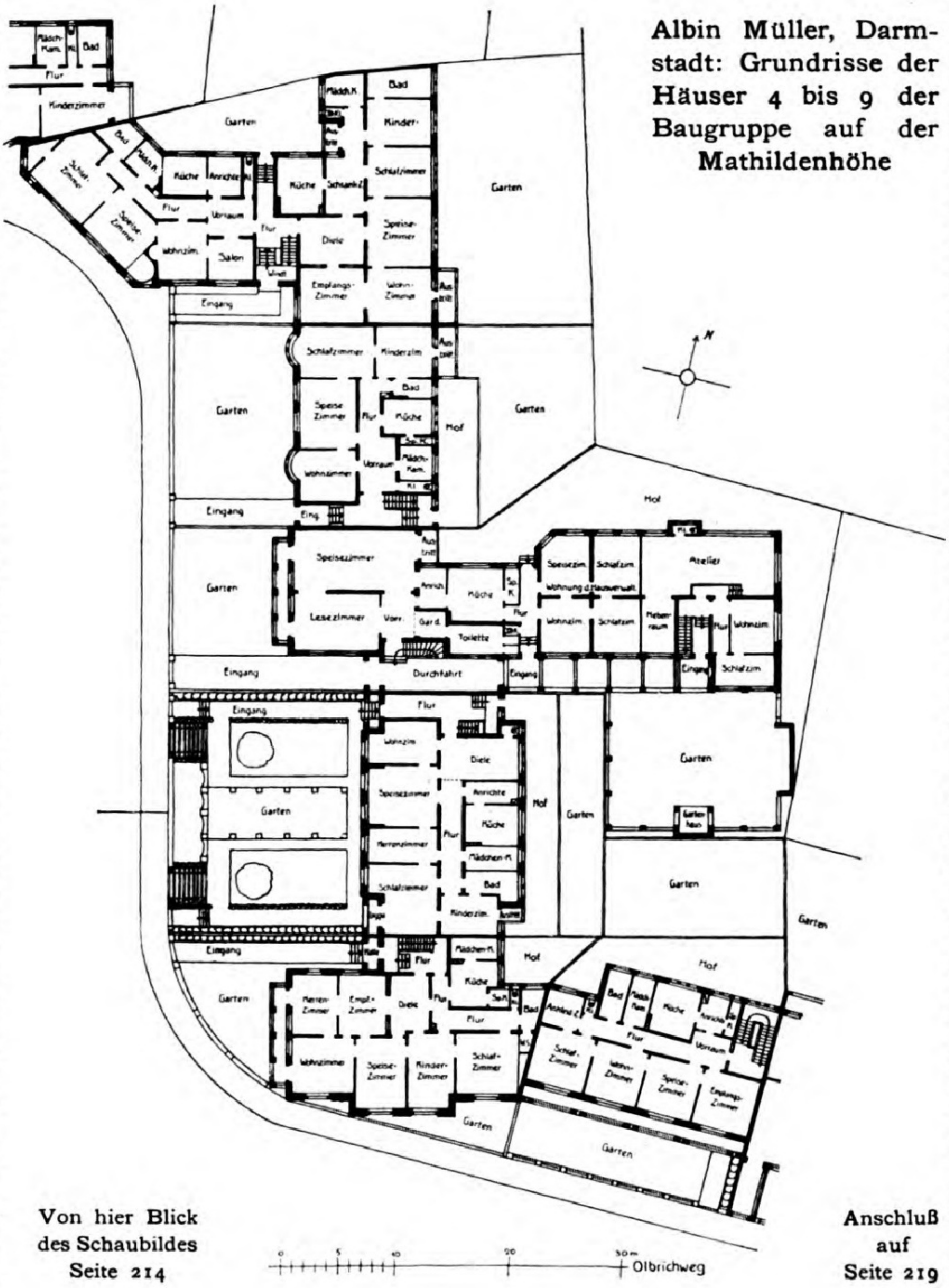
Albin Müller, Darmstadt: Lageplan von Häusergruppen auf der Mathildenhöhe



Albin Müller, Darmstadt: Blick auf die Häuser 4 bis 8 gegenüber dem Ausstellungsgebäude auf der Mathildenhöhe

Anschluß auf Seite 216

Albin Müller, Darmstadt: Grundrisse der Häuser 4 bis 9 der Baugruppe auf der Mathildenhöhe



Von hier Blick des Schaubildes Seite 214

Anschluß auf Seite 219

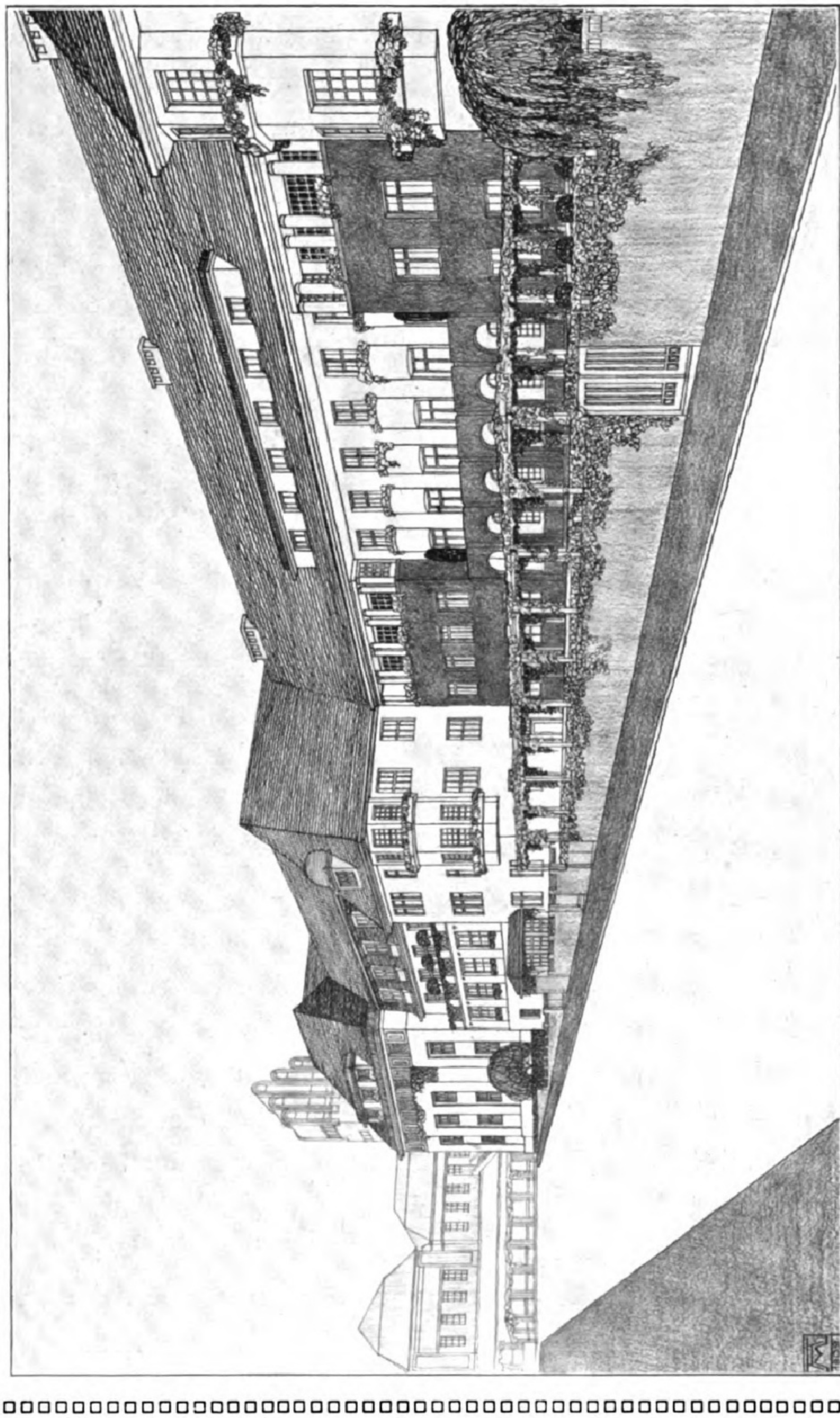


Anschluß auf Seite 215

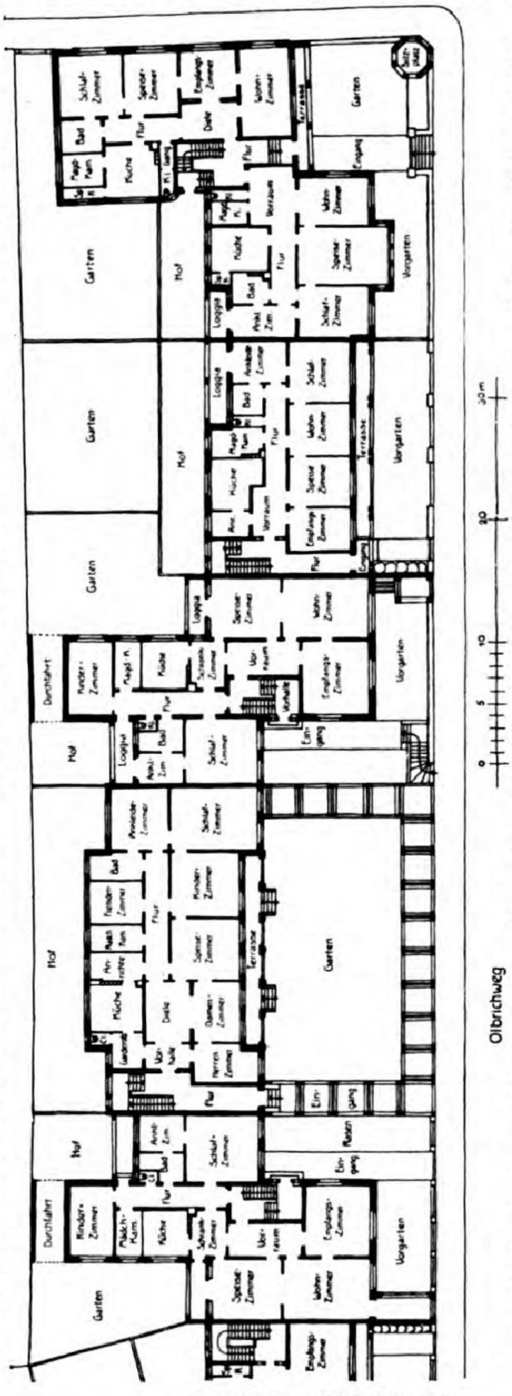
Albin Müller, Darmstadt: Grundrisse der Häuser 1 bis 4 am Lukasweg auf der Mathildenhöhe

Straße durchschneidet ihn. Südlich ist er von älteren Bauten, nördlich von den Bauten, welche die Mündung des Lukasweges flankieren, umschlossen. Sie sind bei dessen Einmündung auf 12,50 m, bei der des Olbrichweges auf 19 m zusammengezogen. Südlich der Ausstellungshallen ist der Zwischenraum 15 m, nördlich beim Hochzeitsturm 20 m. Die Platzwirkung ist also eine geschlossene und muß bei dem vielfältigen Inhalte der gutgegliederten Platzfläche eine große sein. Weiterhin treten am Olbrichwege die Häuser zurück, sodaß sich Vorgärten bilden, am tiefsten da, wo die gegenüberliegende Villa an die Straße vortritt. Solcher Gestalt bildet die Gesamtbebauung des geradlinigen Olbrichweges eine Kurve. Die Bebauung am Platze, dem Ausstellungsgebäude gegenüber, ist zu dessen Mittelachse streng symmetrisch durchgeführt. Die Mitte weicht zurück, Seitenflügel springen vor, von denen der rechte die Ecke am

Olbrichweg bildet. Die weitere Bebauung zum Lukasweg ist ohne Achsenbeziehung malerisch gruppiert. Mit Recht ist ein Betonen der Einmündung des Lukasweges unterblieben, sondern der Platz unsymmetrisch stufenweise verengt worden. Es sollte eben der Nachdruck nicht auf das seitliche Loch, sondern auf die Wand gelegt sein. Die Geschoßanzahl steigert sich vom Lukasweg her nach der Mittelachse zu und ist in dieser selbst noch um ein Giebelgeschoß vermehrt. Während sonst alles gelagert scheint, streben hier starke Pfeiler empor, dadurch dem eingeschossigen, gerade in der Mitte niedriger als in den Seitenbauten gehaltenen Ausstellungsbau auf seiner Höhe Widerpart haltend. War das Durchführen der Platzachse, die symmetrische Anordnung der dem Ausstellungsgebäude gegenüberliegenden Baugruppe eine künstlerische Notwendigkeit, so erscheint dies längs des Olbrichweges auf fallendem Gelände an sich weniger geboten, zumal man die Anlage auf eine Länge von 100 m bei 13 m Wegebreite gar nicht überschauen kann. Die symmetrische Fortführung trägt aber wesentlich zur Einheitlichkeit der ganzen Anlage bei; sie ist ein Zeichen der Herrschaft des architektonischen Gedankens über den malerischen. In der Formengebung ist ebensowenig sentimentalen Anklängen Raum gegeben; alles ist klar und knapp zweckentsprechend und doch zum Ausdruck wohnlicher Behaglichkeit herausgearbeitet. — Die vierzehn Mietwohnhäuser bieten folgende Wohnungen: Im ersten Haus enthält jedes der beiden Geschosse zwei Wohnungen, davon hat eine fünf, die andere drei Zimmer; die größere hat dazu Küche, Speisenkammer, Bad, Mädchenkammer und Klosett, die kleinere nur Küche und Bad. Das zweite Haus enthält einerseits in seinen zwei Geschossen eine Wohnung mit fünf Zimmern und Zubehör, andererseits in jedem Geschoß je eine Wohnung zu fünf Zimmern,



Albin Müller, Darmstadt: Blick auf die Häuser 8 bis 12 der Baugruppe am Olbrichweg auf der Mathildenhöhe



Anschluß auf Seite 215

Albin Müller, Darmstadt: Grundrisse der Häuser 10 bis 14 am Olbrichweg auf der Mathildenhöhe

Diele, Küche mit Anrichte und Speisenkammer, Mädchenkammer und Bad. Fast die gleichen Wohnungen enthält das dritte Haus, während das vierte je eine Wohnung zu fünf und eine zu vier Zimmern mit reichlicher bemessenen Nebenräumen zeigt. Eine Wohnung mit vier Zimmern und Kammer um einen größeren Vorraum und mit den nötigen Nebenräumen enthält das fünfte Haus in jedem seiner drei Geschosse. Für Ateliers, gemeinsame Geselligkeitsräume und eine Hausverwalterwohnung ist das sechste Haus berechnet; das in der Mittelachse enthält Diele, fünf Zimmer, Kammer, Küche, Anrichte, Bad und Klosett in jedem seiner vier Geschosse. In dem Eckhause der Gesamtanlage sind drei Wohnungen mit Diele, sechs Zimmern, Mädchenkammer, Küche mit Speisenkammer, Bad und Klosett eingebaut; eine große Loggia ist der Schmalseite im Erdgeschoß

vorgelegt. Das neunte und dreizehnte Haus haben je fünf Zimmer und entsprechenden reichlichen Zubehör in vier Geschossen, davon das oberste ein Mansardgeschoß, im neunten Hause das unterste ein Sockelgeschoß ist. Im dreizehnten Haus ist an der Rückseite eine große Loggia eingebaut. Es folgen die symmetrisch gleichen Häuser zehn und zwölf; sie enthalten in drei Geschossen je eine Wohnung zu sieben Zimmern und etwas knapperem, aber genügenden Zubehör. Der Mittelbau dieser Gruppe enthält vier Wohnungen (die oberste ist Dachgeschoßwohnung), jede mit Vorhalle, Diele, Garderobe mit Klosett, sieben Zimmern, Küche mit Anrichteraum, Mädchenkammer und Bad. Das letzte Haus endlich, ein Eckhaus, enthält in jedem Geschoß wieder zwei Wohnungen; jede hat Diele mit Klosett, vier Zimmer, Küche mit Speisenkammer, Bad und Mädchenkammer. Alle Räume sämtlicher Häuser, auch die Klosetts usw. und die Treppen sind direkt mit Tageslicht versorgt, die Dielen meist indirekt erhellt. Die gesamte Bauanlage enthält also im ganzen: zwei Wohnungen mit drei Zimmern, neun Wohnungen mit vier Zimmern, einundzwanzig Wohnungen mit fünf Zimmern, drei Wohnungen mit sechs Zimmern und neun Wohnungen mit sieben Zimmern, mithin zusammen etwa fünfzig Wohnungen. In allen sind die Raumgrößen, wie die Vor- und Nebenräume entsprechend den Wohnungsgrößen, somit den größeren oder kleineren Ansprüchen der Bewohner angepaßt. Gärten mit Lauben, Pergolen und Terrassen liegen vor den Häusern und beleben das Straßenbild, einfachere Gärten sind im Hinterlande angelegt. Trotz mäßiger Grundstückstiefen ist eine reiche, dabei streng architektonische Anordnung gelungen. Bei einer der gegen die frühere Bebauungsart weit wirtschaftlicheren Ausnutzung ist der künstlerische Zusammenklang mit dem Bestehenden gewahrt.

Paul Jatzow, Berlin: Mietwohnhausreihen in der Landauer Straße in Berlin, erbaut 1911 bis 1912

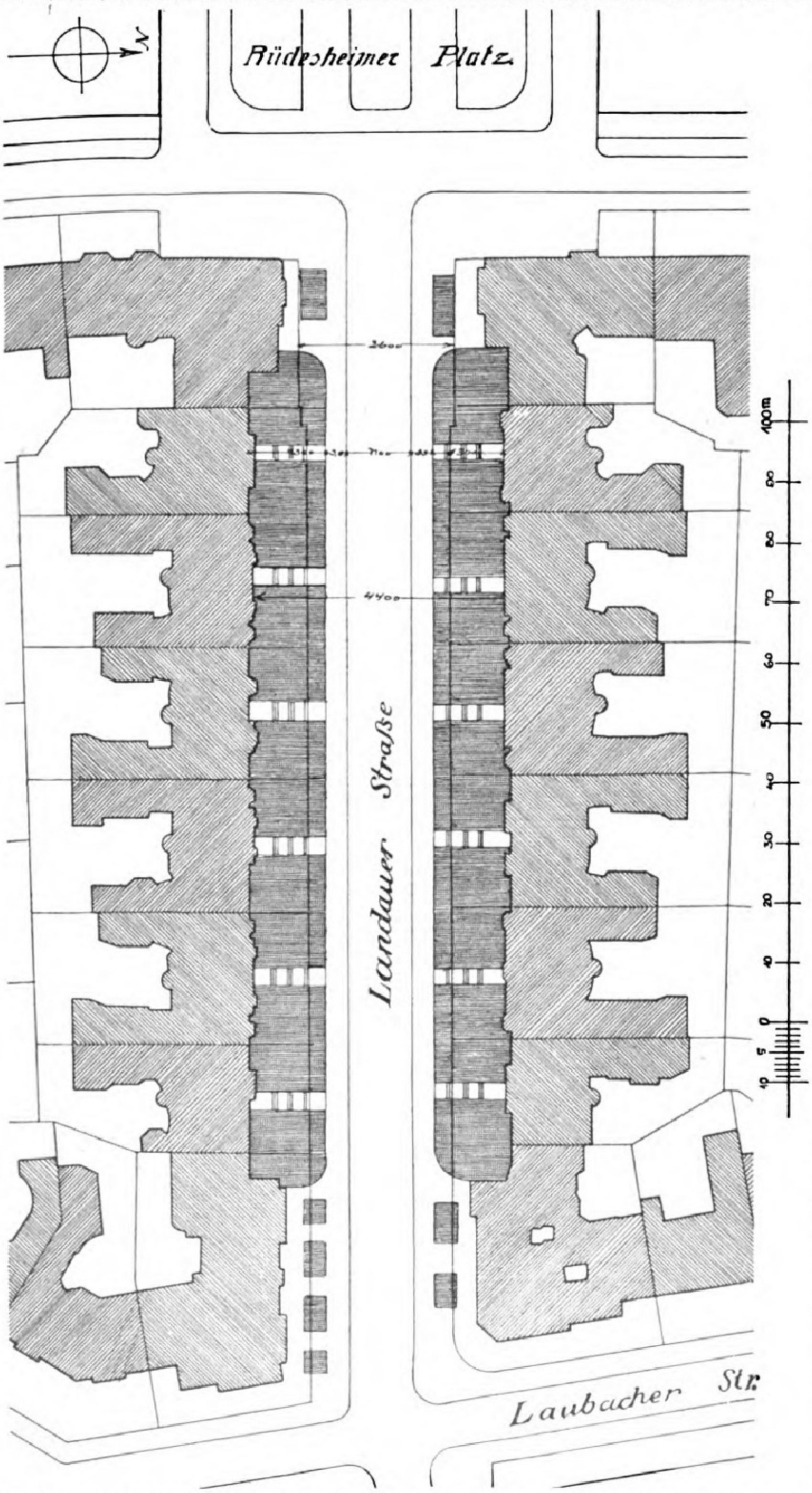
Trotz ungefähr denselben Grundstückstiefen fehlt dieser Baugruppe die nicht bloß künstlerisch erfreuliche, sondern auch — weil sie viel mehr Außenfronten schafft und dadurch Licht und Luft in die Häuser bringt — praktisch wertvollere, reiche Gruppierung der Darmstädter Anlage. Wäre der Architekt nicht nur zur Schauseitengestaltung, sondern auch zur Aufteilung des Geländes herangezogen worden, er hätte es bei Vertiefung in die Aufgabe gewiß wertvoller machen können. So hat man sich begnügt, die Eckhäuser in die 34 m auseinanderliegenden Baufluchten der 24 m breiten Straße zu stellen, im übrigen aber die Fluchten um weitere 5 m zurückzulegen. Dadurch ist ein Raum von 55 m Breite bei 140 m Länge gewonnen, dessen Wirkung in keinem Verhältnisse zu der des ebenso langen, in den Baufluchten im Minimum 19 m, im Maximum 34 m breiten Olbrichweges stehen kann. Die Grundrißentwicklung des Hauses zeigt nur den bekannten Typus mit den Berliner Flügelbauten und engen Höfen. Mit Recht hat der Architekt auf größere Gruppierung und Abwechslung verzichtet. Die stete Reihung von fünf Achsen, derselbe Wechsel von Erkern, Loggien und Mittelgiebeln vertrug ohne Zwang nur eine verschiedene Detailbehandlung. Die Häuser sind teils streng symmetrisch gebildet, teils nicht; bei einigen ist die lotrechte, bei anderen wagerechte Linie betont; zum Teil ist Putzarchitektur ausgebildet, dann wieder Fachwerk und Beschieferung verwendet. Auch die Einzelbehandlung der Fenster mit ihren Sprossen zeigt das Bestreben, jedem Hause trotz aller Einheitlichkeit ein eigenes Gesicht zu geben. Recht günstig fürs Ganze wirkt die tiefe Lage der Straße und das nachahmenswerte Weglassen der Vorgartengeländer.



Paul Jatzow, Berlin: Mietwohnhausreihen in der Landauer Straße in Berlin



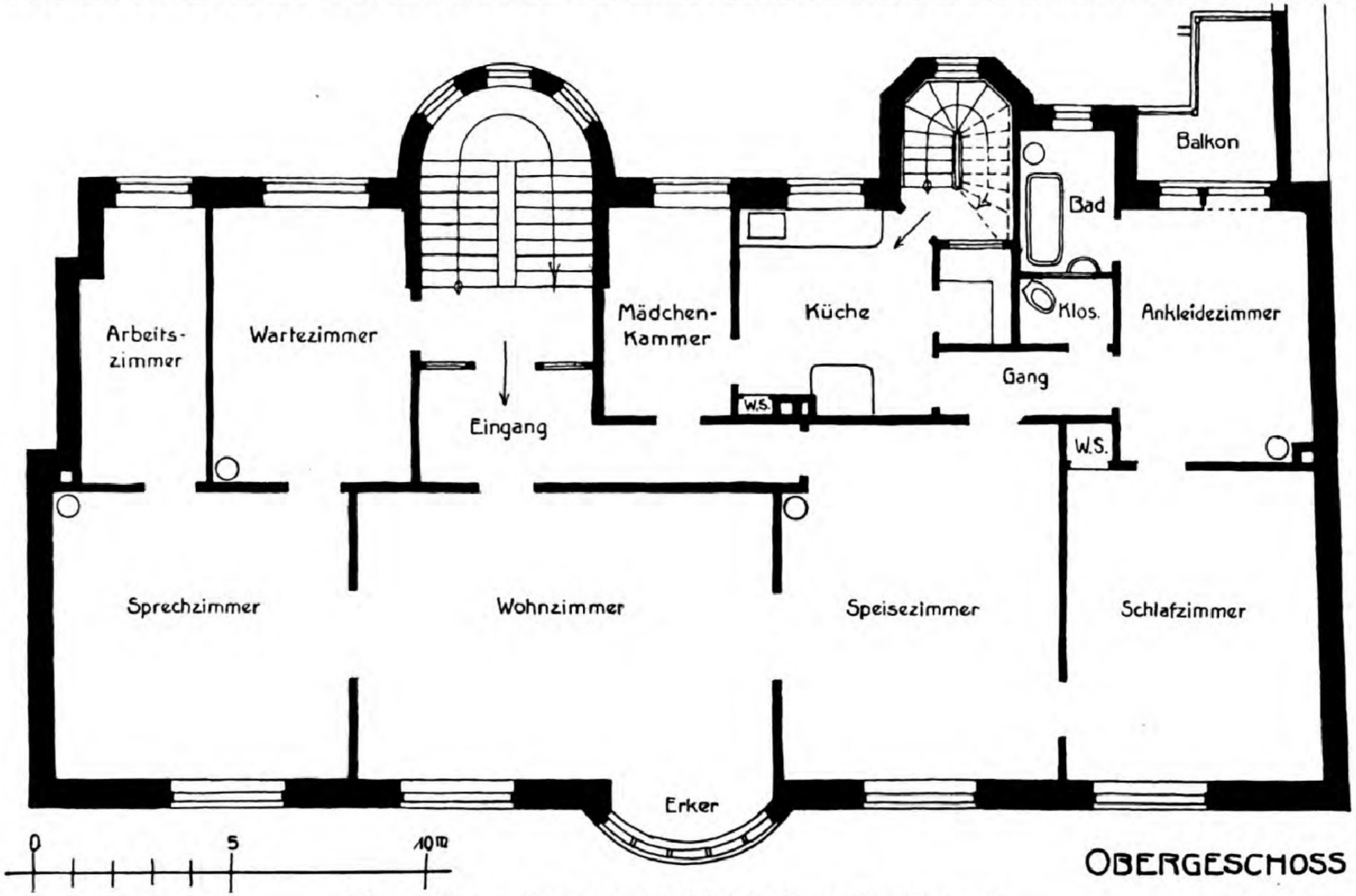
Paul Jatzow, Berlin: Mietwohnhausreihen in der Landauer Straße in Berlin



Paul Jatzow, Berlin: Mietwohnhausreihen in der Landauer Straße in Berlin



Paul Jatzow, Berlin: Reihenmietwohnhäuser in Berlin



Viggo Norn, Horsens: Mietwohnhaus in Horsens

Viggo Norn, M af AA, Horsens: Mietwohnhaus in Horsens

Es ist gegenseitig förderlich, das Bauwesen der Nachbarländer, zumal des gleichen Gesamtstammes zu studieren; es hat Reiz, aus dem Grundriß die vielleicht abweichenden Lebensgewohnheiten und Wohnbedürfnisse herauszulesen, aus dem Material des Aufbaues die geologischen Verhältnisse, aus der Formengebung die Kulturbeziehungen und die Reife künstlerischen Empfindens kennen zu lernen. Steine reden. — Da ist ein Platz um eine alte Backsteinkirche, niedrige zweigeschossige Häuser umschließen ihn. An der niederen Kirchenapsis steht verloren, planlos, eine Birke, — ein „ungenehmigtes Grün", das man in „korrekt" geleiteten Städten nicht aufkommen läßt. Ein künstlerisch empfindender Menschenschlag erfreut sich naiv an der inmitten der Stadt so seltenen Schönheit, am Glitzern der grünen Blättchen, wenn der Wind von Horsens-Fjord in ihnen spielt. Doch die einst stille Stadt wird Bahnknotenpunkt. Umschlageplatz; ihre Größe wächst, der Verkehr steigert sich — mit ihm leider die Höhe der Bauten, sogar ihre Geschosse. Es müssen moderne Läden eingebaut werden und moderne Wohnbedürfnisse wollen befriedigt sein. Von dem alten Stimmungsbilde kann der Architekt nicht viel in das neue hinüberretten. Was möglich war, ist hier wohl geschehen. Die Läden fügen sich organisch dem Bau ein; dessen Schauseite ist im alt-heimischen Material, dem handgearbeiteten Backstein, errichtet; sie ist bis auf den weich vorspringenden Runderker, bis auf die wenigen feinen Simslinien und die Zieranker, ganz

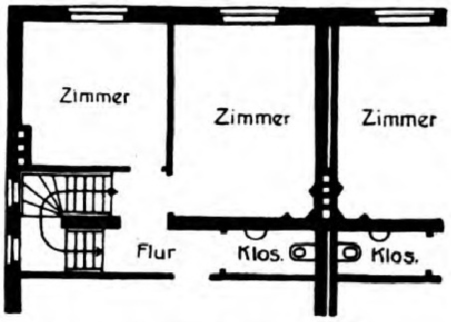


Viggo Norn, Horsens: Ansicht eines Mietwohnhauses in Horsens

schlicht und schmucklos, also jedenfalls im Zusammenklang mit dem Kirchenbau und entsprechender Unterordnung unter denselben, gehalten. Zu den drei Obergeschossen gesellt sich noch ein Dachgeschoß mit einem Dachfenster über dem Erker und zwei hohen Giebeln mit flüssiger Umrißlinie. Das Dach ist mit Ziegeln gedeckt. Sehr sprechend wirken die vielteiligen Fenster mit ihrem weißen Sprossenwerk. In jedem Geschoß ist eine Wohnung mit sieben Zimmern, davon vier geräumige an der Straßenfront liegen, und geschickt angeordneten Wirtschafts- und Nebenräumen. Die Küche ist von einer Nebentreppe zugängig, der Eingangsraum vom hellen Treppenhaus her erleuchtet. Die Wohnungen haben Ofenheizung und Höhen von 3,14 m. Die Baukosten betrugen 22,50 Mark auf das Kubikmeter.

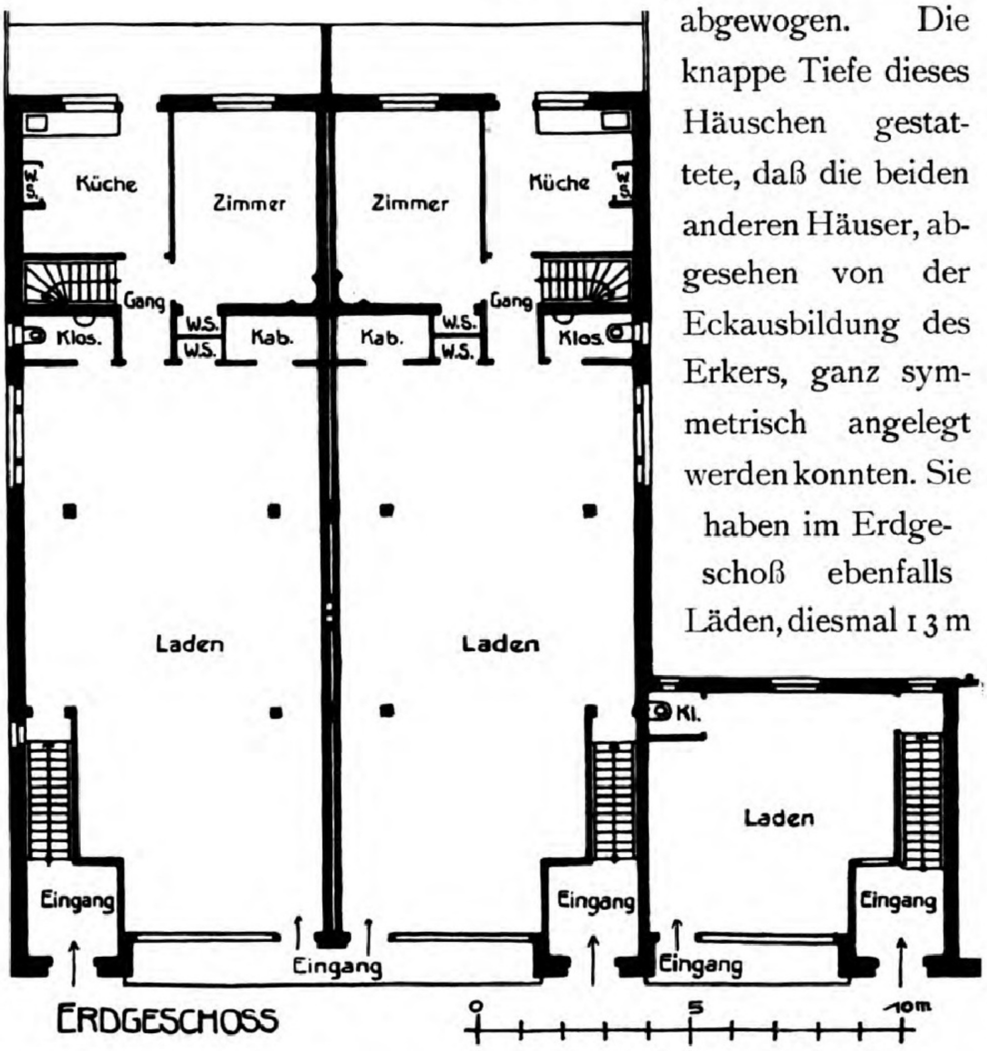
Heinrich Petrus Berlage, Amsterdam: Mietwohnhäusergruppe in Amsterdam, erbaut 1904

Drei Häuser, davon eins nur 7 zu 7 m Fläche überdeckt, die anderen 7 zu 21 m an einer Ecke, sind zu einer Gruppe zusammengebaut. Alle drei enthalten im Erdgeschoß Läden; das kleine Haus zeigt nur einen Verkaufsraum mit eigenem Eingang und mit Klosett, daneben den Hauseingang mit Verbindungstür zum Laden und Treppe nach oben. Letztere mündet im Obergeschoß direkt in eine Treppenhalle, von der aus ein großes, an dies anschließend ein kleines Zimmer und die Küche zugängig sind. Im zweiten Obergeschoß erweitert sich die Treppenhalle und führt zu den Schlafzimmern und dem Klosett der Wohnung. Das gesamte Haus ist, da man die Wohnung



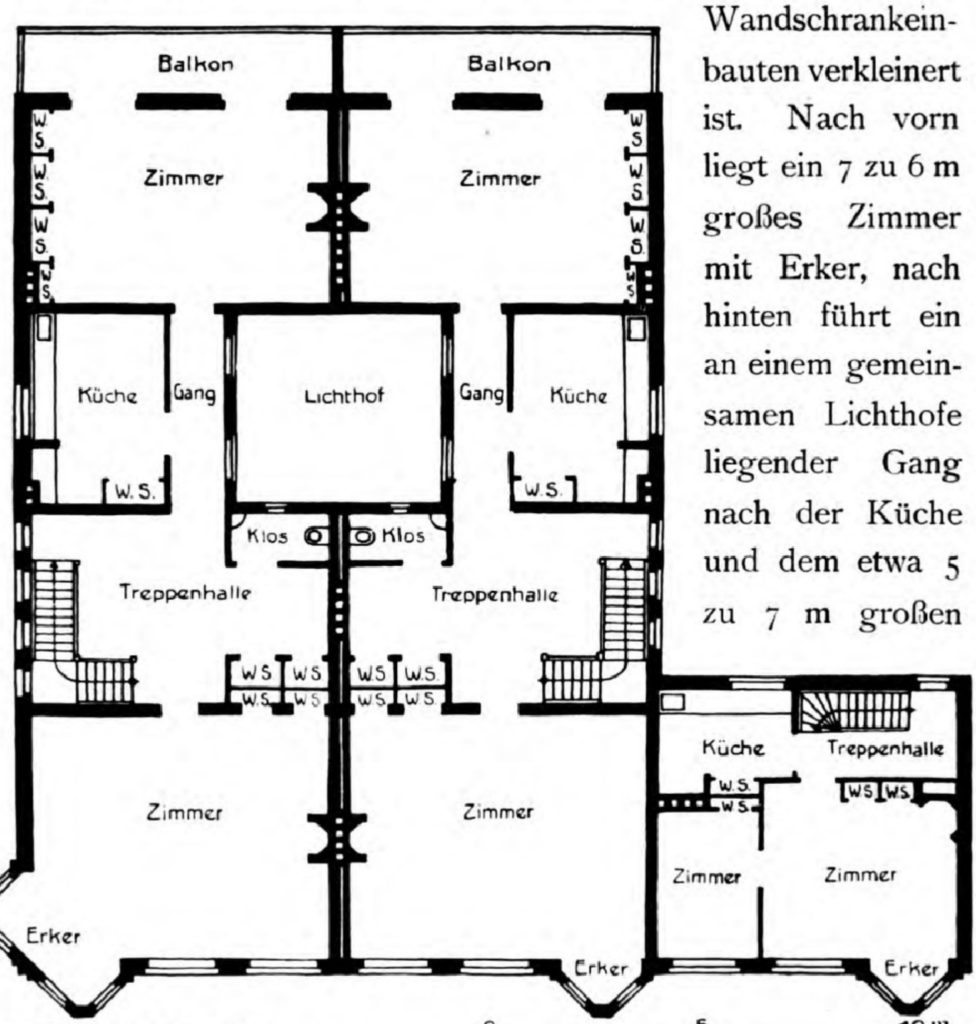
ZWISCHENGESCHOSS

nur an der Haustür abschließen kann, für den Ladeninhaber gedacht. Für die Treppe zur Wohnung ist eine Breite von etwa 90 cm zulässig gewesen, da die ganze Treppenhausbreite bloß reichlich 2 m mißt. Der Grundriß dieses kleinen Häuschens ist besonders geschickt und gut abgewogen. Die knappe Tiefe dieses Häuschen gestattete, daß die beiden anderen Häuser, abgesehen von der Eckausbildung des Erkers, ganz symmetrisch angelegt werden konnten. Sie haben im Erdgeschoß ebenfalls Läden, diesmal 13 m



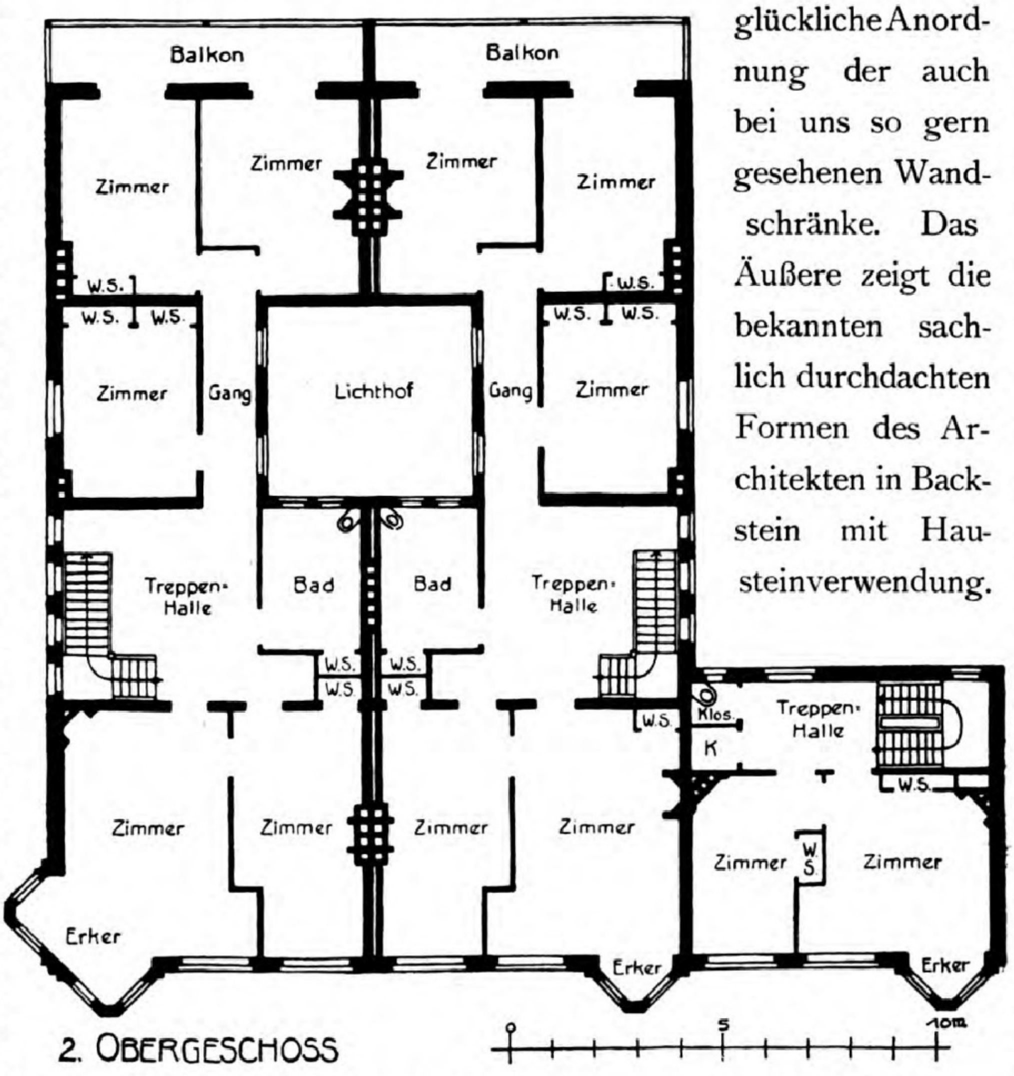
ERDGESCHOSS

tief, mit eigenem Eingang und Klosett wie auch ein kleines Kabinett (für Fernsprecher?). Ein kurzer Gang führt zu einer kleinen Wohnung in zwei Halbgeschossen. Da die Erdgeschoß-höhe 5,50 m beträgt, konnten letztere gut angelegt werden. Unten hat man Zimmer und Küche, oben zwei Zimmer. In den Obergeschossen beider Häuser liegt je eine große Wohnung von sieben Zimmern. Man erreicht auf dem geraden Treppenlauf hinter dem Hauseingang eine Treppenhalle von 7 zu 4,50 m, die in ihrem hinteren Teile durch Klosett- und Wandschrankeinbauten verkleinert ist. Nach vorn liegt ein 7 zu 6 m großes Zimmer mit Erker, nach hinten führt ein an einem gemeinsamen Lichthofe liegender Gang nach der Küche und dem etwa 5 zu 7 m großen

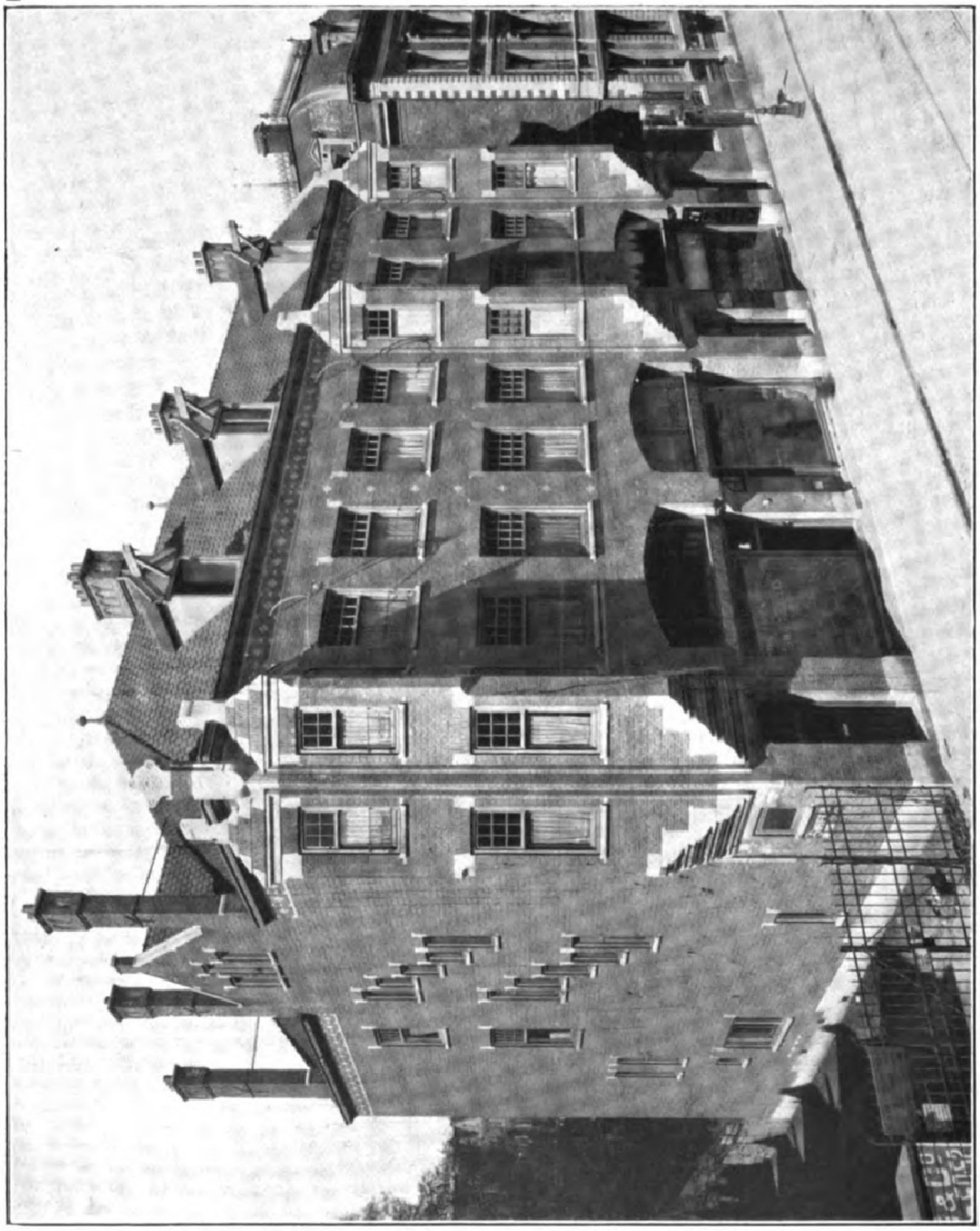


I. OBERGESCHOSS

Giebelzimmer. Beide Zimmer haben, wie auch die übrigen dem Landesbrauche folgend Kamine zur Beheizung erhalten. Die in der Fassade sich durch die ansteigenden Fenster und reichlicheren Wandflächen markierende, weil an der Außenwand liegende Treppe führt im Obergeschoß zu einer kleineren Treppenhalle, an welcher zwei Zimmer und nach dem Lichthof zu das große Badezimmer mit dem Klosett liegen. Der Nebengang führt hier zu drei Schlafzimmern. Jedes Geschoß hat an der Hinterfront einen langen Balkon. Bemerkenswert ist die ausgiebige und glückliche Anordnung der auch bei uns so gern gesehenen Wandschränke. Das Äußere zeigt die bekannten sachlich durchdachten Formen des Architekten in Backstein mit Hausteinverwendung.



2. OBERGESCHOSS

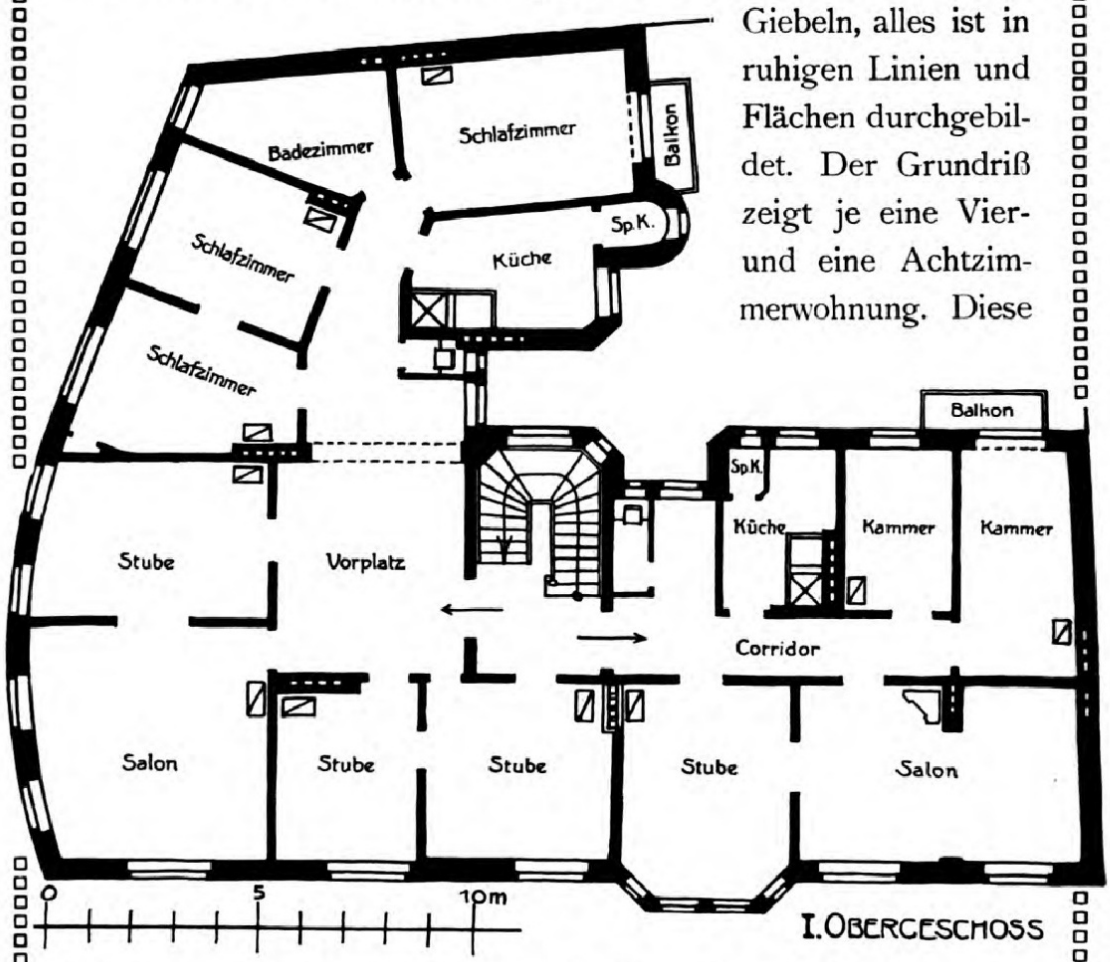


H. P. Berlage, Amsterdam: Ansicht einer Mietwohnhausgruppe

Hans Heckner, Stadtbaurat, Aschersleben: Mietwohnhaus in Aschersleben, erbaut 1908

Bekanntlich hat der Städtebau in künstlerischer Hinsicht viele Jahrzehnte lang vollständig darniedergelegen. Die Welt hatte andere Interessen bei Stadtanlagen, neue Gesichtspunkte, neue Aufgaben von schwerwiegender Bedeutung, deren Lösung ihr so wichtig war, daß sie an den scheinbaren Luxus einer künstlerischen Stadtplanbearbeitung gar nicht dachte. Die vielen grauenvoll öden Stadtteile aus der zweiten Hälfte des vorigen Jahrhunderts zeigen, daß die Arbeit des Künstlers nicht entbehrt werden kann, sondern auch hier segenbringend zur Geltung kommen muß. So war es eine unumstößliche Grundregel der planmachenden Tiefbauer und Verkehrsregler, daß rechtwinkelige und spitze Ecken auf so und so viel Meter zu verbrechen waren; so wurde die Bauflucht festgesetzt, sie war einzuhalten. Daß die verbrochene Ecke zu häßlichen Baukörpern führte, deren Wirkung durch ihre stete Wiederkehr verschlimmert wurde, kam nicht in Betracht, denn in die Folgen der Anordnung konnte man sich gar nicht räumlich hineindenken, das war auch gar nicht des Amtes dieser Herren. Wie groß die Einbuße an Städteschönheit ist, sehen wir am Vergleich mit unseren alten Städten, wie leicht zu helfen war am Vergleich mit guten neuen Lösungen. Was ist scheinbar einfacher, als bei einem spitzwinkeligen Hause die eine Front herumzuschwingen bis sie stumpf an die andere anstößt? Erhält dann gerade diese Seite noch einen Giebel, dann ist eine städtebaulich gute Lösung, deren es aber viele gibt, geschaffen. Ein solches Haus merkt man

sich; es erleichtert also das Sichzurechtfinden. Die Anordnung läßt es auch viel bedeutender erscheinen, als es bei verbrochener Ecke der Fall gewesen wäre. Ein Vorteil für den Bauherrn. Die einfache Putzarchitektur gipfelt in zwei Erkern und zwei Giebeln, alles ist in ruhigen Linien und Flächen durchgebildet. Der Grundriß zeigt je eine Vier- und eine Achtzimmerwohnung. Diese



I. OBERGESCHOSS

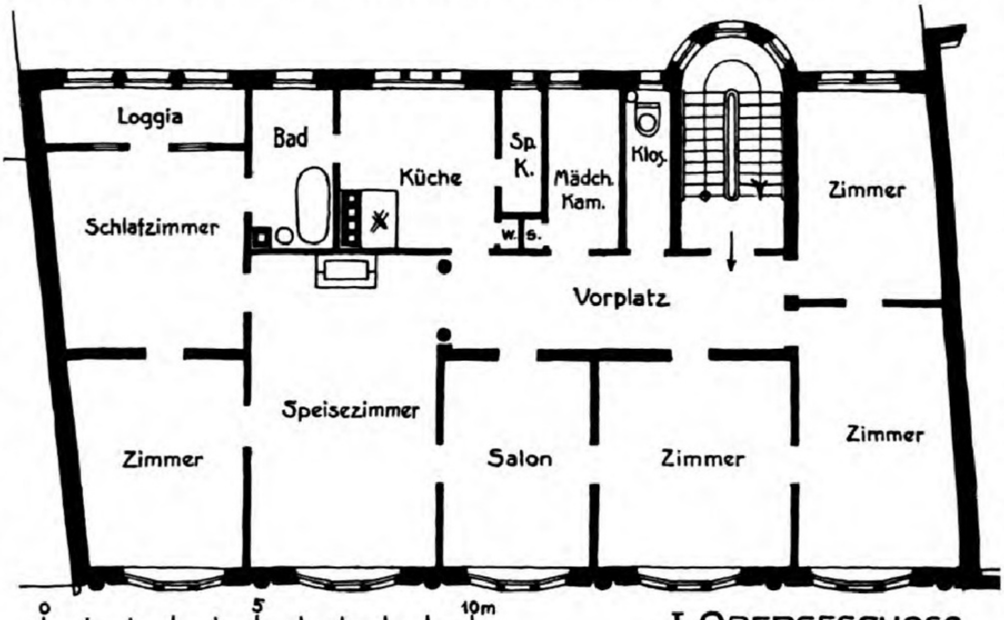
Mischung der Mieter ist ungewöhnlich. Die Wohnungsgrößen entsprechen aber wohl der Nachfrage. Die kleinere hat zwei große Zimmer an der Straßenseite, die große Eckwohnung sechs Zimmer an der Straße, von denen das dreifenstrige Eckzimmer besonders geräumig ist. Alle Räume, auch die Vorplätze, sind hell und luftig. Die Wohnungen werden durch Öfen beheizt, haben 3,50 m bzw. im Dach 2,80 m Höhe. Der Bau kostete aufs Kubikmeter 14,75 Mark.



Hans Heckner, Aschersleben: Mietwohnhaus in Aschersleben

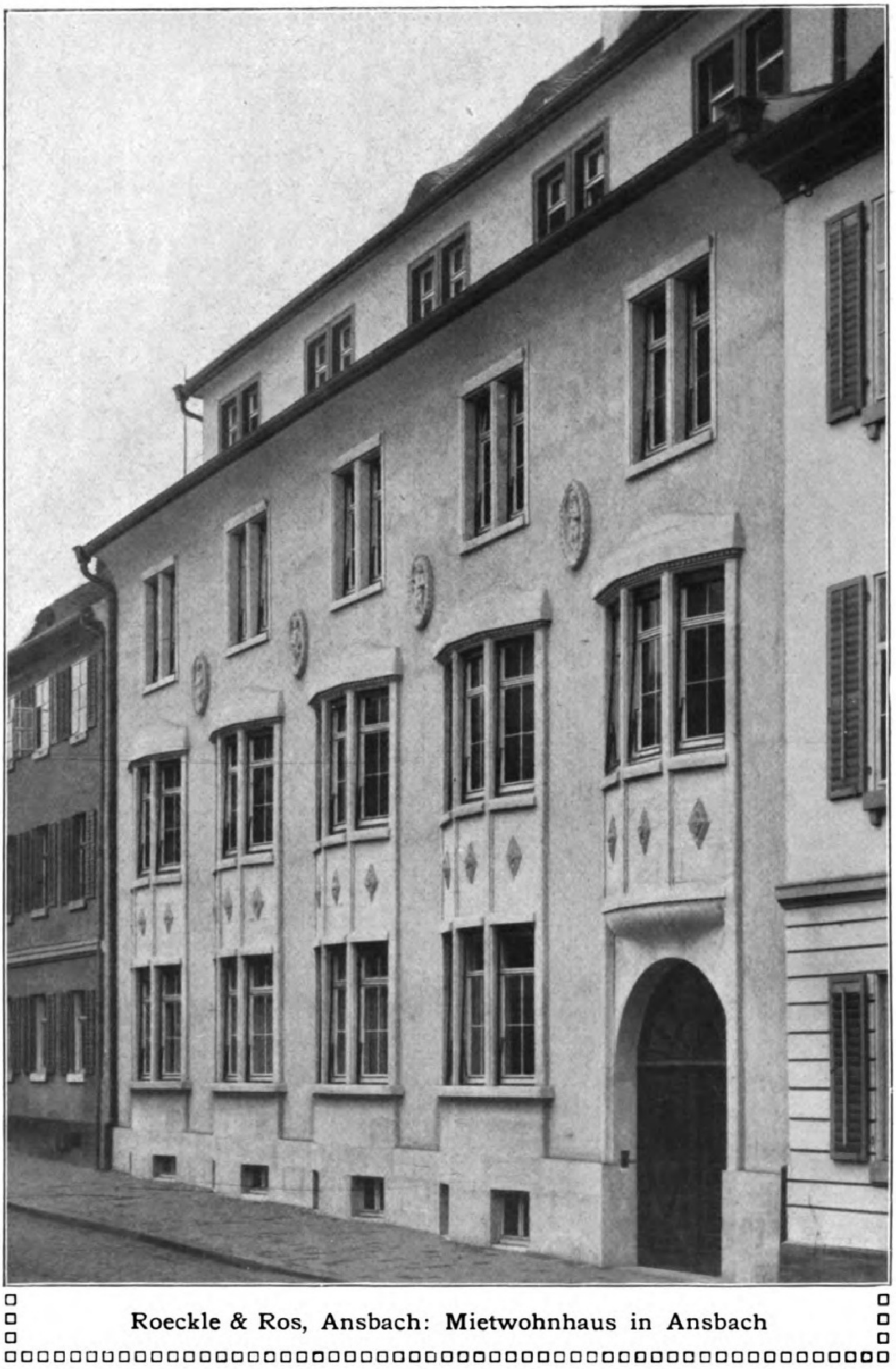
Roeckle & Ros, Ansbach: Mietwohnhaus in Ansbach, erbaut 1909

In drei Geschossen enthält der Bau je eine Wohnung. Man betritt einen Vorplatz, der in dekorativ ausgebildeter Weise in den Hauptraum, das 4,50 m zu 7,50 m messende Speisezimmer, mündet, in dem zwei Säulen das Zusammentreffen beider Räume



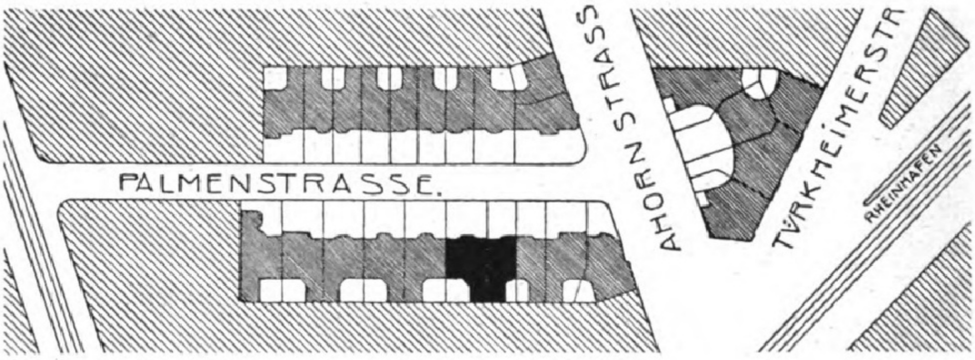
I. OBERGESCHOSS

markieren. Um den Vorplatz liegen vier Zimmer, Klosett, Mädchenkammer und Küche mit Speisenkammer. Hinter dem Speisezimmer liegen von diesem aus zugängig noch zwei Zimmer, deren hinteres eine Loggia hat. Sie haben Verbindung mit dem Baderaum, dieser wieder mit der Küche, also dadurch einen zweiten Ausgang. Die Wohnungen haben Zentralheizung, rund 3,25 m Geschoßhöhen, das Dachgeschoß 2,75 m. Es kostet das der Durchfahrt wegen zwei Zimmer weniger enthaltende Erdgeschoß 1300 Mark, die Obergeschosse 1700 bzw. 1500 Mark und das kleine Dachgeschoß 500 Mark Jahresmiete. Die Baukosten stellen sich auf 21,16 Mark für das Kubikmeter.



Roeckle & Ros, Ansbach: Mietwohnhaus in Ansbach

Rudolf Linder, Basel: Mietwohnhäusergruppe Ecke Türkheimer Straße, Ahornstraße und Spalenring in Basel, erbaut 1910.



Quer vor die Palmenstraße, deren Anlage auf Seite 209 besprochen ist, schiebt sich eine Gruppe von fünf Häusern, die in ungewöhnlicher Form sich ineinanderfügen. Während an der Türkheimer Straße die Bauflucht eingehalten wurde, ist der Hof dreier der Häuser an die Ahornstraße gelegt, um der Palmenstraße anstatt des schrägverlaufenden einen vertieften Abschluß geben zu können. Die Tafel zeigt, welch reichgruppiertes Bild entstanden ist. Im Erdgeschoß ist in der Bauflucht die Ladenarchitektur des übrigen Baues fortgesetzt, aber darüber schwingt die Front der Wohnungsgeschosse in weitem Bogen zurück, sodaß eine an der Straße mit einer blumenumrankten Pergola geschmückte Gartenterrasse entsteht. Im übrigen ist der Bau einfach gegliedert. Ein kräftig vorspringendes Mansardgeschoß ist in der Mittelachse gegenüber der Palmenstraße von einem Giebelaufbau durchbrochen, indem der Hauptsims mit seinem breiten Schatten emporschwingt. An den anderen Seiten sind nur Fenstergruppen mit kleinen Giebelchen, im ganzen nur einfache Dachfenster aufgesetzt. Die Geschosse sind durch breite Quaderketten, das Erdgeschoß durch Bogenarchitektur mit Fugenteilung — alles in Putz ausgeführt —, belebt. Die Geschoßfenster schneiden in rauhe Putzflächen ein, haben Sprossenteilung und auf der Südseite Schlagläden. Die Austritte zeigen Blumengitter.



Aus den „Charakteristischen Details“ Verlag von Ernst Wasmuth A.-G., Berlin

Rud. Linder, Basel: Mietwohnhäusergruppe in Basel, Blick aus der Ahornstraße



Rud. Linder, Basel: Mietwohnhäusergruppe in Basel,
Blick vom Spalenring

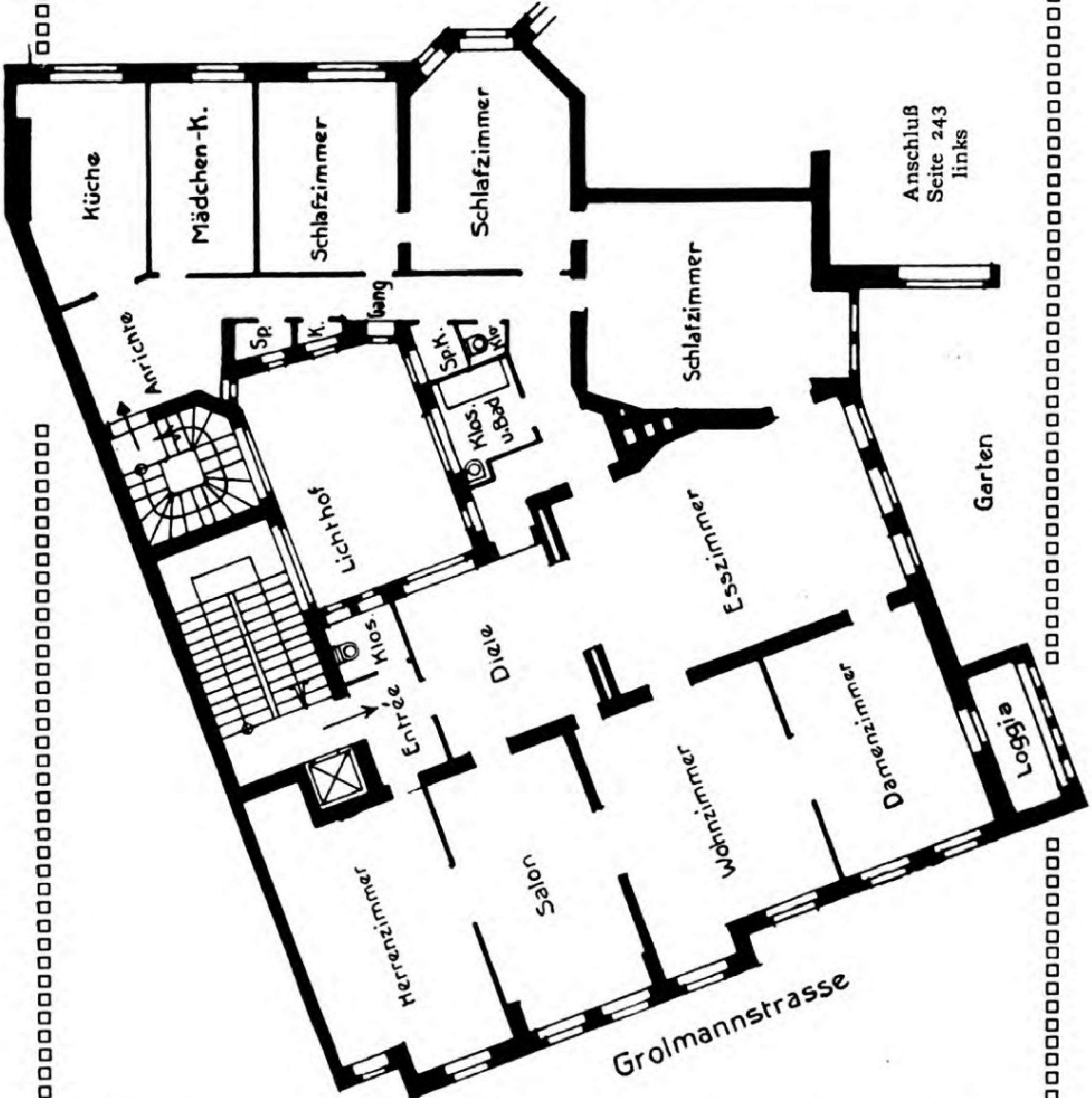


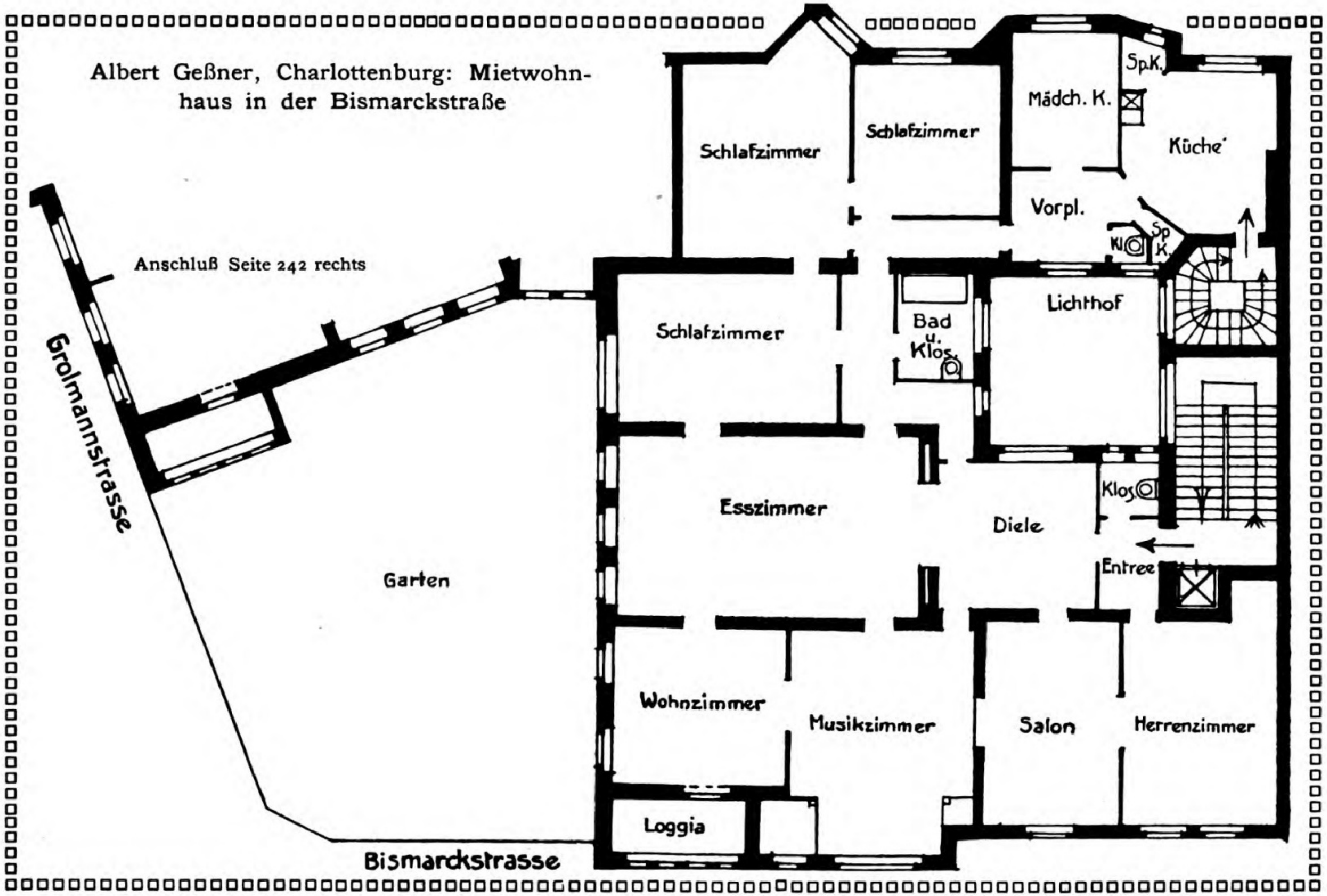
Rud. Linder, Basel: Wohnhausgruppe in Basel

Albert Geßner, Charlottenburg: Mietwohnhaus Ecke Bismarck- und Grolmannstraße in Charlottenburg, erbaut 1906 bis 1907

Dies Grundstück ist völlig abweichend vom stadtüblichen Typ mit zwei Wohnhäusern bebaut, die den modernen Anforderungen nachkommende Grundrisse zeigen. Es wird bekannt sein, daß die Ecke im Erdgeschoß mit einem Café bebaut ist, dessen Eckteil im Obergeschoß eine Terrasse mit Garten und Gartenpavillon trägt. Dahinter liegt ein Hof zur Erleuchtung der anstoßenden Räume. Nun entwickelt sich eine weit einspringende Ecke, in deren Winkel die beiden Häuser zusammenstoßen. Das gab klare Baukörper, ein ungewohntes, aber städtebaulich erfreuliches Bild, für jedes der Häuser drei statt zwei Fronten, also erhöhte Belichtungs- und Durchlüftungsmöglichkeit, für einige Zimmer Zurückziehen vom Straßenlärm und für das ganze Grundstück zwei Siebentel Frontlänge mehr! Das sind kostenlos erworbene Vorzüge, die dem Bauherrn etwas einbringen. Das Haus an der Bismarckstraße zeigt einen kleinen Eingangsflur im Untergeschoß; er führt zur Treppe und zum Fahrstuhl, ein zweiter Zugang zur Nebentreppe. Die Wohnung hat eine kleine Kleiderablage mit Klosett, von der aus das Herrenzimmer direkt zugängig ist; weiter kommt man in eine Diele, die durch eine 2,50 m breite Schiebetür mit dem Eßzimmer verbunden ist. Beide Räume haben zusammen eine Größe von etwa 13,50 m zu 5 m. Von der Diele gelangt man in den Salon und das Musikzimmer mit Erker, an das sich das Wohnzimmer mit Loggia anreiht. Ein knapper Nebengang führt zu drei Schlafzimmern, zum Bad mit Klosett, ferner zu einem erweiterten Vorgelaß, an dem die Mädchenkammer, Küche mit zwei Speisenkammern (eine für die Hausfrau separat) und ein Dienstleuteklosett liegt. In die Küche mündet die Nebentreppe. Der Lichthof ist 5 m zu 5 m

groß. Der Grundriß des Hauses in der Grolmannstraße ist bei etwas kleineren Verhältnissen nach demselben Programm ausgearbeitet. Sein Lichthof ist etwa 4 m zu 6 m. In beiden Grundrissen stehen die Räume gut zusammen, sind zweckmäßig aneinandergereiht. Die Häuser haben Zentralheizung, Staubsauganlage, Kühleinrichtung, Warmwasserbereitung. Der jährliche Mietpreis einer Wohnung beträgt im Durchschnitt etwa 5400 Mark, welcher Preis aber durch die Höhenlage sehr verschieden wird.





Albert Geßner, Charlottenburg: Mietwohnhaus in der Bismarckstraße

Albert Geßner, Charlottenburg: Mietwohnhauseingang in der Grolmannstraße in Charlottenburg

Von violett gefärbten rauhen Putzflächen hebt sich die feinere Sandsteinarchitektur des Einganges ab, zum intimeren Betrachten, zum Herantreten, zum Eintreten lockend. Als man noch für nötig hielt, Bauformen und Bauverhältnisse alter und neuer Monumentalbauten auf das bürgerliche Wohnhaus zu übertragen, schuf der Architekt auch mächtige Portale mit hohen weiten läuferbelegten Eingangshallen. Dafür haben wir weder Sinn noch Raum mehr übrig, und es ist nicht zu verwundern, daß gerade in Berlin die Abkehr so scharf, wie seinerzeit in den Geßnerschen Bauten geschehen, einsetzte. Denn allzuwüst hatte die Bauspekulation der zu schnell gewachsenen Reichshauptstadt mit in den billigsten Materialien imitierten Motiven längst abgeschlossener Architekturepochen gewirtschaftet. In den langsamer großwerdenden südlicheren deutschen Städten war das Schmücken der Bauten immer gemäßigter, solider, anständiger geblieben, aber auf den kulturloseren Norden Deutschlands hat dieser Parvenüstil freilich schlimme Wirkungen ausgeübt. Nun ist er überall im Rückgange und findet unter deutschen Architekten überhaupt keinen Vertreter mehr. Wir kennzeichnen unser Mietwohnhaus als Bürgerhaus, dementsprechend geben wir der Türe die Größe, die der zu erwartende Gebrauch nötig macht und der Eingangshalle die Höhe, die sie braucht, um den dadurch gewonnenen oberen Raum für Wohnzwecke des Erdgeschosses auszunutzen. — Damit hier das feine und behaglich breite Eingangsmotiv an der hohen Schauseite nicht verschwinde, ist in Gegenwirkung zu deren großen Flächen ein weit vorspringendes zugleich Schutz gebendes Metalldach angeordnet.



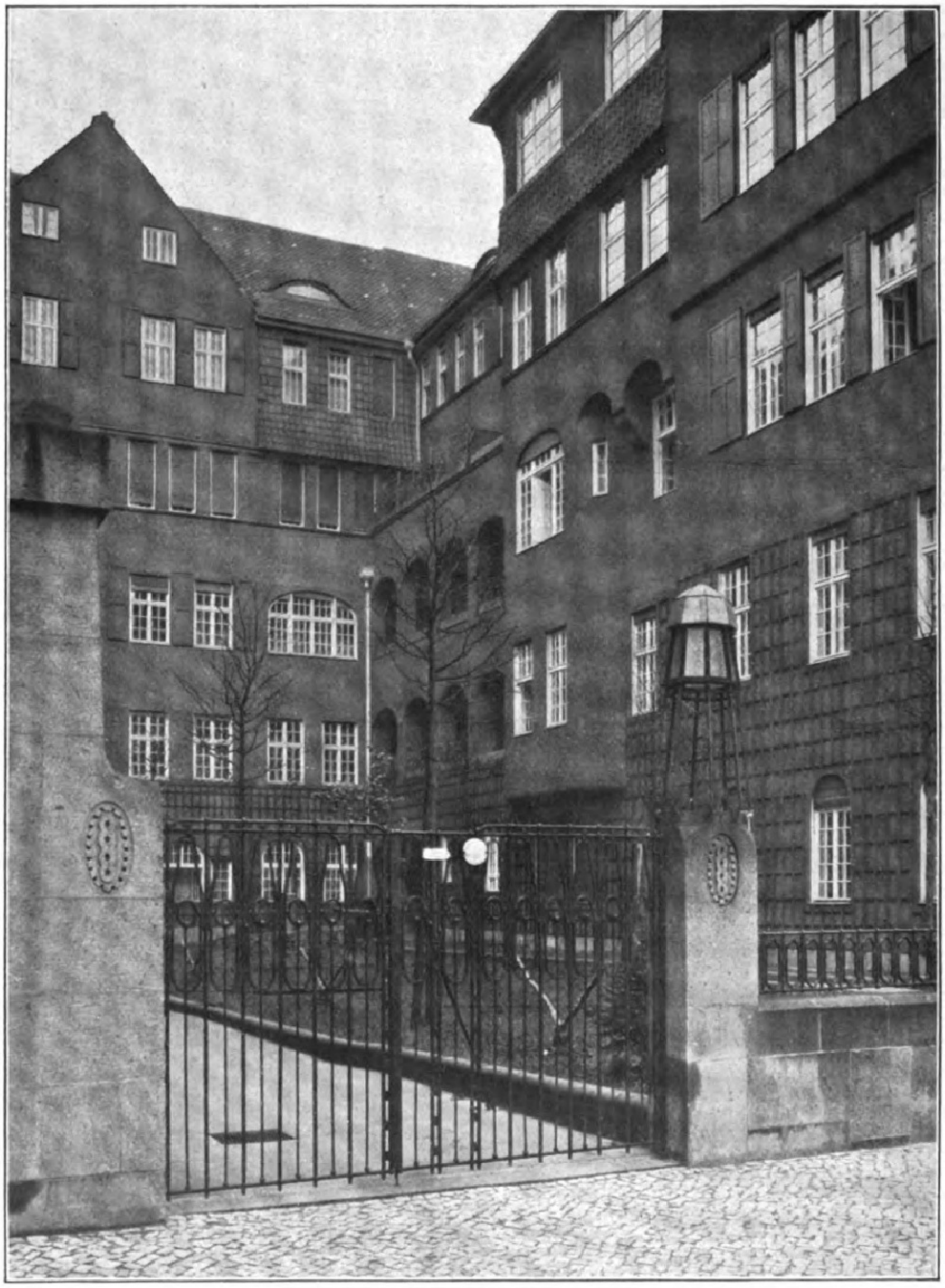
Albert Geßner, Charlottenburg: Mietwohnhauseingang in der Grolmannstraße in Charlottenburg

Albert Geßner, Charlottenburg: Partie mit Eingang und Erker am „Grünen Haus" in Charlottenburg

Ist hier, wie bei allen Bauten Geßners, auf ins kleinbürgerliche übertragene Pseudomonumentalität verzichtet, sind alle die Simse, Säulen, Karyatiden, Konsolen, Ornamente und alle die sonst in Gips und Zinkblech fuhrenweise verwendeten Herrlichkeiten gespart, so tritt dafür die lange unterdrückte Farbe wieder in ihr Recht. Freilich mußte manche Erfahrung gemacht werden und mancher, der einen Bau farbig behandelt, wird sie wieder machen müssen. Sogenannte lichtechte Farben sind nicht immer sicher zu erhalten, und auch sie verändern ihr Aussehen, teils in etwas an sich, teils durch Annehmen von Staub und Ruß. Deshalb kann man die beabsichtigte Farbenwirkung beim Auftragen übertreiben, um sie dann später dauernd so zu haben, wie man sie haben wollte. Beim „grünen Haus" steht der Wandton der drei Obergeschosse gegen schwarzen Ziegelbehang des Dachgeschosses — ein Stimmungsmittel, dessen Nachahmung vielleicht weniger zu empfehlen ist — und gegen den Haustein des Erdgeschosses. Zum Eingangsmotiv gehört auch der Vorplatz vor der Haustür und deren Vorbau, neben dem eine Pergola beginnt, sodaß sie durch deren Unterbrechung auffällt. Trotzdem ist die gedrückte Form der Tür wohl etwas zu weitgehend und aus der Betonung der Absicht zu erklären. Es konnten ebensogut Fenster und Tür zusammenumrahmt zu bedeutender dem Hause entsprechender Wirkung kommen. Eine gute Lösung ist die durchbrochene Metallfassung der Pfeilerköpfe, welche an die Firmenschilder anschließt.



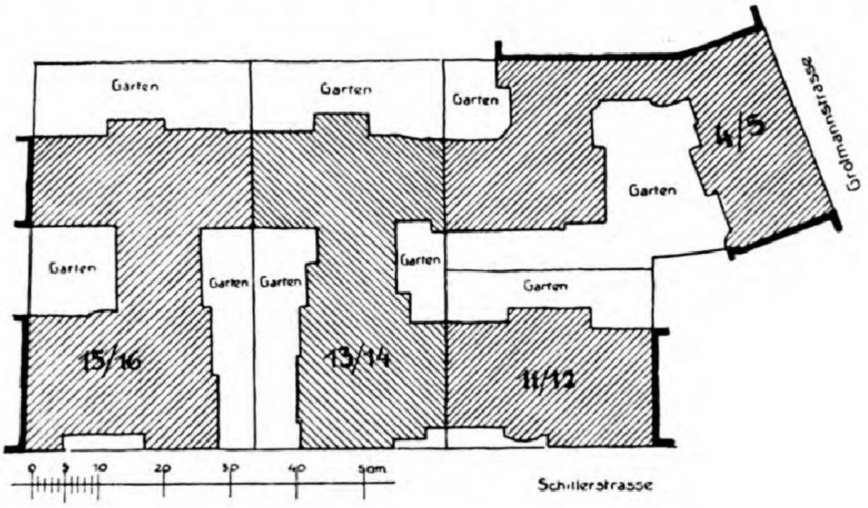
Albert Geßner, Charlottenburg: Vom „Grünen Haus“
in Charlottenburg



Albert Geßner, Charlottenburg: Mietwohnhausgruppe in der Schillerstraße in Charlottenburg, Blick in den Straßenhof des Hauses 13/14.

Albert Geßner, Charlottenburg: Mietwohnhausgruppe in der Schillerstraße in Charlottenburg, erbaut 1906—1907

Etwa gegenüber der Herderstraße ist die Bauflucht unterbrochen, ein großer Vorhof angelegt. Der Lageplan gibt Aufschluß über die günstige Ausnutzung des Grundstückes; sie ist ein Beweis, wie sehr der Vorteil auf seiten des Großunternehmers gegenüber dem Einzelunternehmer ist. Durch



diese Anlagen ist weit mehr lichtgebende Fläche entstanden, vor allem mehr Vorderfront. Der Anschluß an die seitlichen Höfe, der Abstand von der Hintergrenze ist günstig. Die Architektur ist schlicht; in dem farbigen, rauhen, ungeteilten Putz wirken besonders die Fenster, daneben Erker und Überbauten, Loggien und Terrassen, schließlich der obere Ziegelbehang. Am Erdgeschoß und teilweise am ersten Obergeschoß sind die Wände mit Spalier versehen, sodaß sie im Verein mit dem Garten möglichst viel erfrischend wirkende Laubflächen in die Großstadt bringen. Dadurch wird der Wert der anliegenden Wohnungen gesteigert.

Albert Geßner, Charlottenburg: Blick in die Hofanlage einer Mietwohnhausgruppe in Charlottenburg



Die Hofwohnung, einst der Inbegriff allen Großstadtjammers, ist heute etwas ganz anderes geworden. Die Straße gehört dem Verkehr! An mancher Verkehrsstraße kann man kaum noch wohnen, weil Tag und Nacht mehr oder minder laute Gefährte vorüberbrausen. Dagegen kann ein gartengeschmückter und vor allem klavier- und grammophonfreier Hof ein Idyll sein!

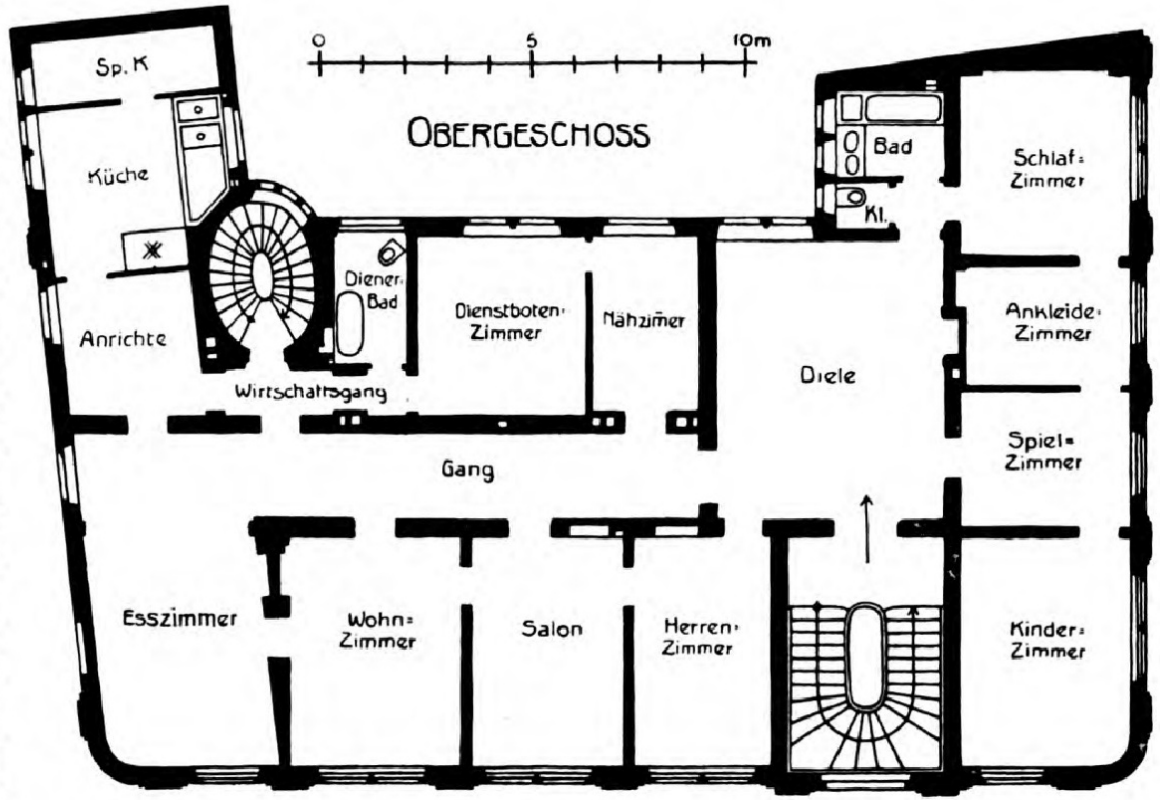
Albert Geßner, Charlottenburg: Mietwohnhaus in der Grolmannstraße in Charlottenburg, erbaut 1906



Die Höhenwirkung des fünfgeschossigen Hauses ist durch den Ziegelbehang wesentlich gemindert, auch durch die völlige Auflösung des Erdgeschosses. Da außerdem das dritte Obergeschoß durch Läden und Loggien für sich zählt, wirken nur zwei Geschosse zusammen bis auf den begiebelten Teil, wo dann mit einem Male die Höhenentwicklung umso stärker einsetzt.



Paul Schultze-Naumburg, Saaleck bei Kösen: Mietwohnhaus in Kissingen



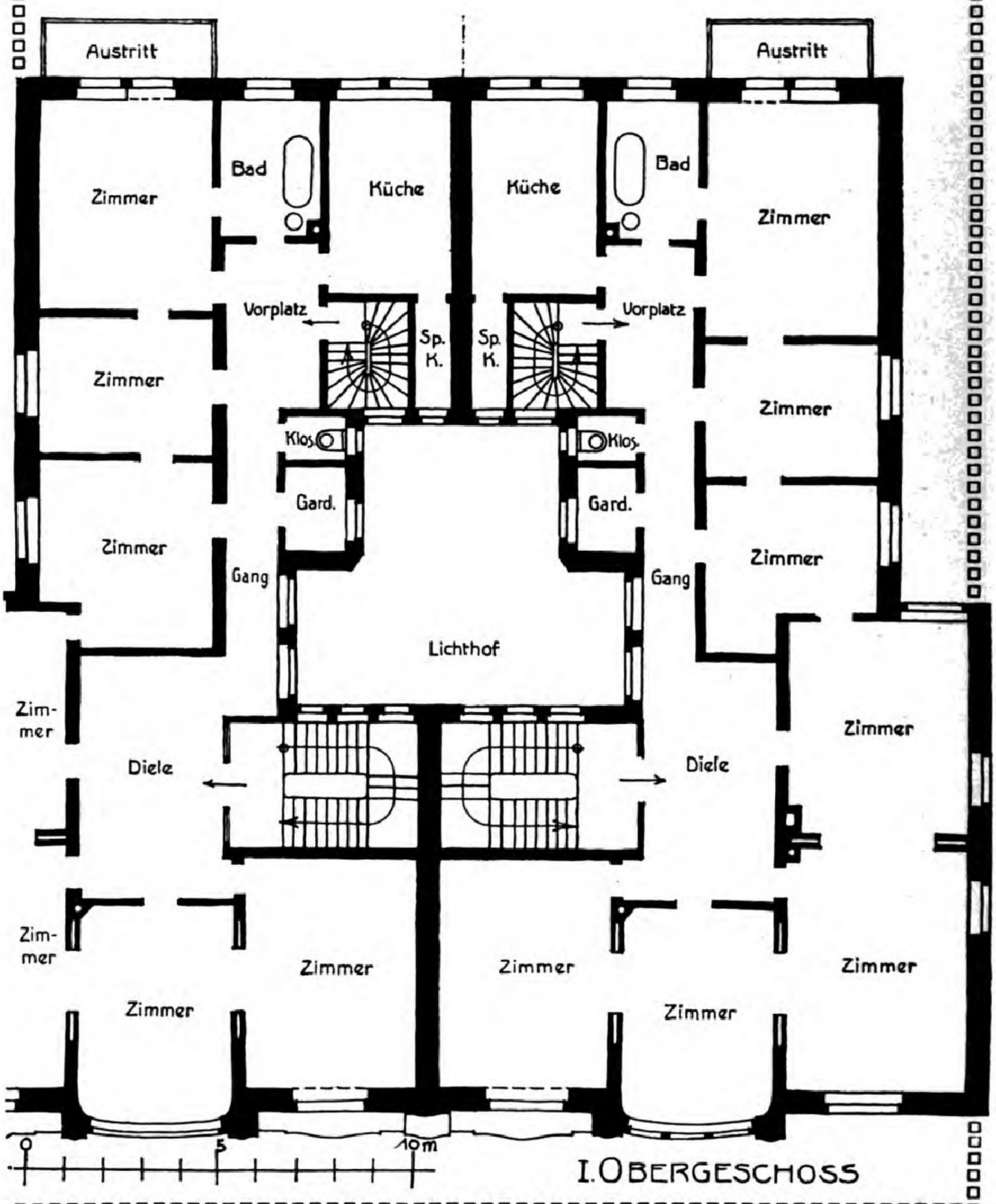
Paul Schultze-Naumburg, Saaleck bei Kösen: Mietwohnhaus in Kissingen



Paul Schultze-Naumburg, Saaleck bei Kösen: Mietwohnhaus in Kissingen, Gartenseite

Paul Schultze-Naumburg, Professor, Saaleck bei Kösen: Mietwohnhaus in Kissingen, erbaut 1908

Je eine große Wohnung mit zehn Zimmern im Geschoß. Das an der Straße liegende und als solches kenntlich gemachte Treppenhaus hat stattliche Abmessungen. Sie bereiten auf die große Eingangsdiele vor, die 5,50 m zu 6,50 m mißt. An den zwei Straßenseiten und der Seite nach dem anschließenden Garten liegen: An der letztgenannten das Schlafzimmer (mit Bad und Klosett nach der Rückseite), das Ankleide-, das Kinderspiel- und -schlafzimmer; an den ersteren links der Treppe das Herrenzimmer und auf einen Korridor mündend der Salon, das Wohnzimmer und das 8 m lange Eßzimmer; an dieses schließt der Anrichteraum, hinter dem in einem Flügelanbau die luftige Küche und die Speisenkammer liegen. Von der Anrichte gelangt man in einen Wirtschaftsgang mit Nebentreppe. An diesem Gange liegen das Dienstbotenbad und -zimmer, an das sich das Nähzimmer anschließt. Die Räume haben alle reichlich direktes Licht; das Eßzimmer ist in richtiger Weise hauptsächlich vom schmalen Ende her beleuchtet, es hat nur ein Nebenfenster seitlich der Tür zur Anrichte, wo der Serviertisch stehen muß. An den Hof schließt sich ein Garten an. Das Äußere zeigt gelbgetönte Putzflächen mit sparsamer Verwendung von Haustein in ruhigen Formen. Die eine Straßenseite ist im Erdgeschoß zu Kaufläden ausgebaut; an der anderen Seite ist eine Wohnung von sechs Zimmern eingerichtet. Die ruhige Fläche der abgerundeten Ecken läßt das Haus besonders vornehm wirken. Das mit Wohnung und Kammern versehene Mansardgeschoß ist mit Ziegeln gedeckt. Die Geschoßhöhen betragen 3,30 m im Erd-, 4 m in den beiden Hauptgeschossen und 3,10 m im Dachgeschoß. Die Baukosten beliefen sich auf etwa 22,65 Mark für das Kubikmeter.



Kumpf & Wolf, Heidelberg: Mietwohnhausgruppe in Heidelberg



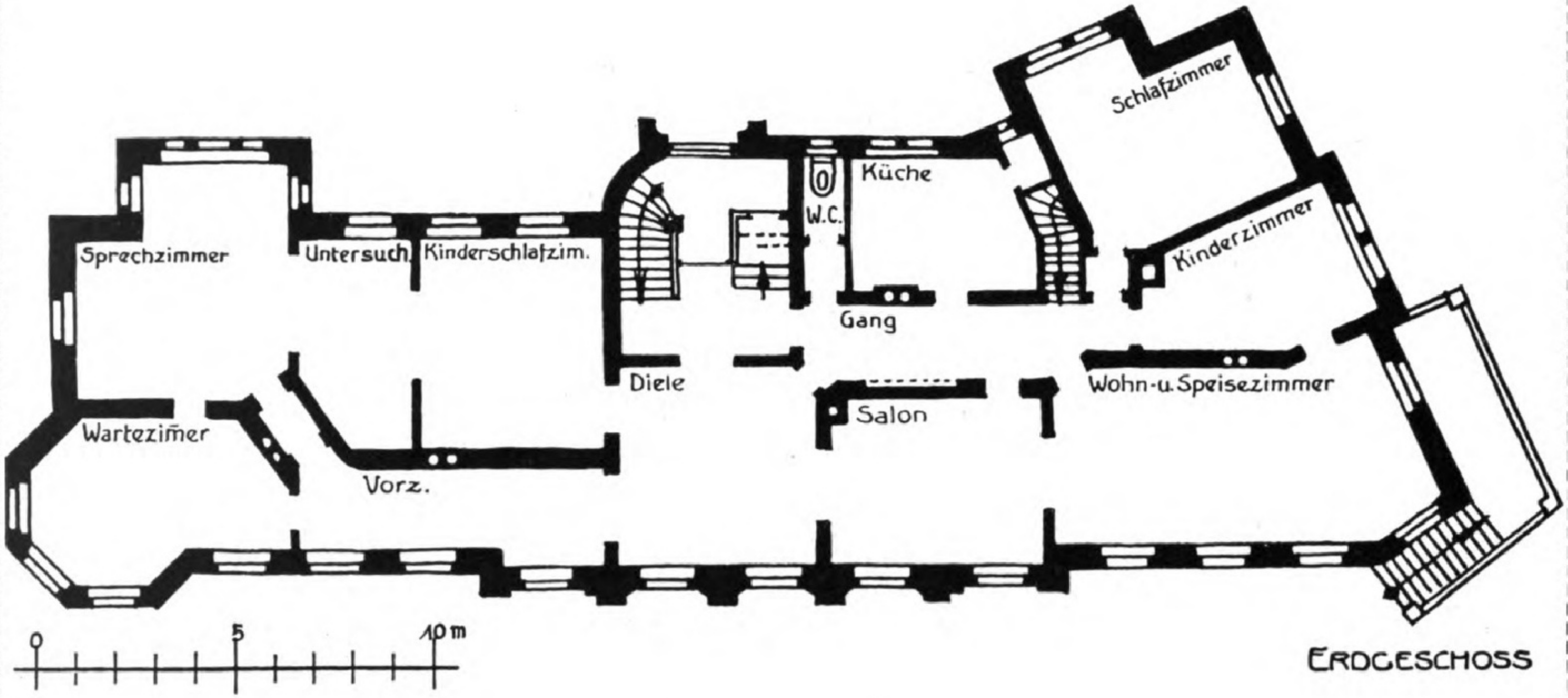
Kumpf & Wolf, Heidelberg: Mietwohnhaus in Heidelberg

Kumpf & Wolf, Heidelberg: Mietwohnhausgruppe in Heidelberg, erbaut 1910 bis 1911

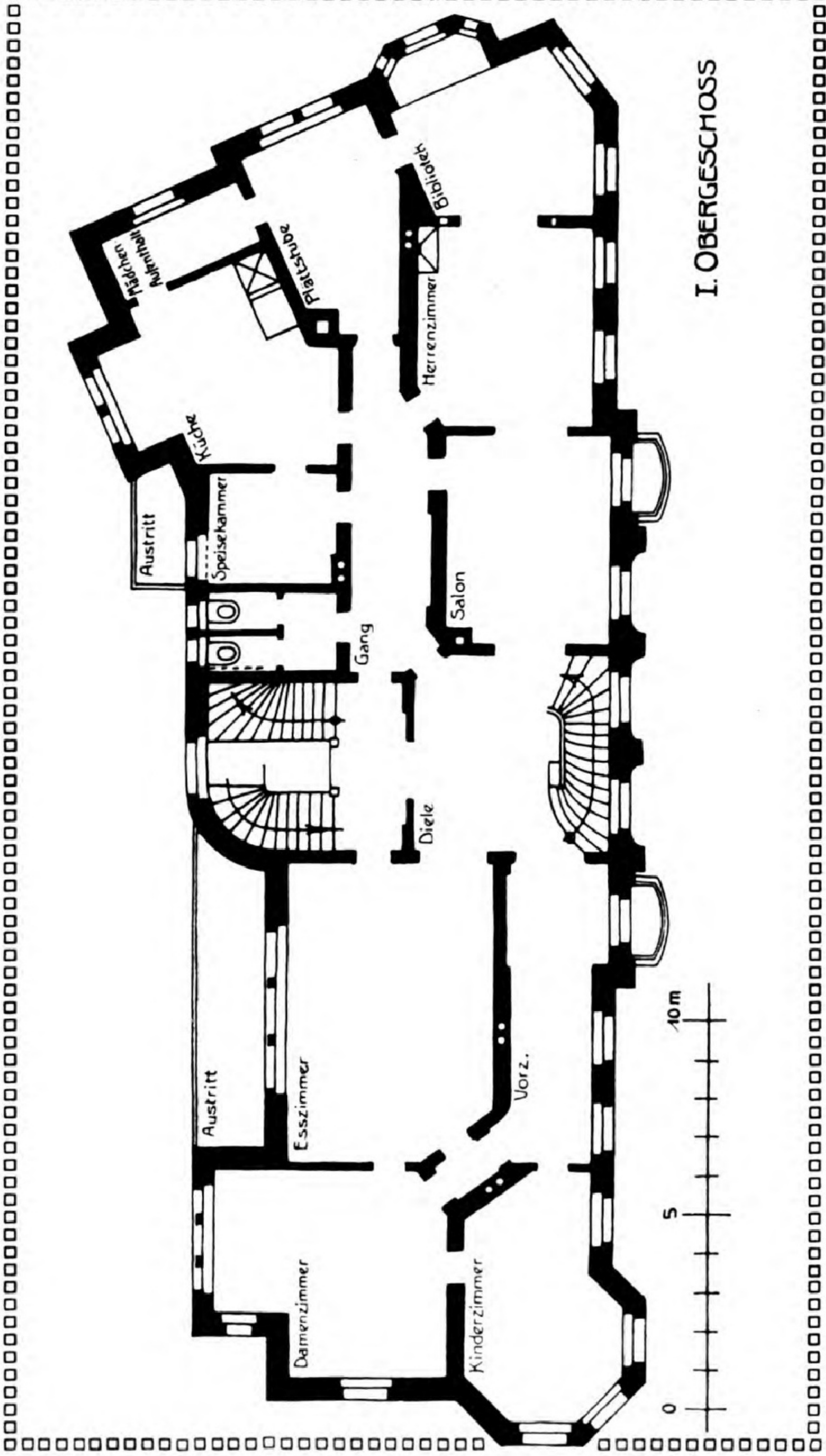
Zwei Häuser, durch einen gemeinsamen Lichthof von etwa 50 qm und bei $2^1/_2$ m seitlichem Grenzabstand — also 5 m Zwischenraum von Wand zu Wand — allseitig mit Licht und Luft versorgt. In vier Geschossen enthält jedes je eine Wohnung von sieben Zimmern. Von der hellen Treppe tritt man in eine ebenfalls direkt beleuchtete Diele, an welcher vier Zimmer liegen, die alle durch Öffnen von Schiebetüren — eine ist 3 m breit — vereinigt werden können. An einem Gange reihen sich die übrigen drei Zimmer an, das letzte hat einen Austritt, auch direkten Zugang ins Bad. Daneben die Küche. Vom Lichthof her sind außerdem ein Garderoberaum, das Klosett, die Nebentreppe und die Speisenkammer beleuchtet. Das andere Haus wiederholt den Grundriß des einen streng symmetrisch; die Zimmerhöhen betragen durchschnittlich 3,50 m im Lichten. Der Bau wird durch eine Zentralheizung erwärmt; er kostete rund 250000 Mark ausschließlich 60000 Mark für Bauplatzkosten. Das macht für das Kubikmeter 22 Mark. Die Schauseite ist ganz mit Sandstein in moderner Lisenenbildung verkleidet. Es ist gelbes Pfälzer Material. Die Fensterteilungen und Balkontüren sind weiß gestrichen, das Dach ist mit Schiefer in deutscher Art eingedeckt. Außer diesen Farben beleben den Bau die Erker, welche oben in Loggien, dann in Balkons übergehen, der über den Läden langdurchziehende Balkon und zwei kleinere Austritte. Weiterhin sind die Ecken durch Giebelaufbauten betont. Der ganze Bau steht solid, breit und stattlich da, die wenigen breiten Fenster lassen ihn sehr wohnlich erscheinen.



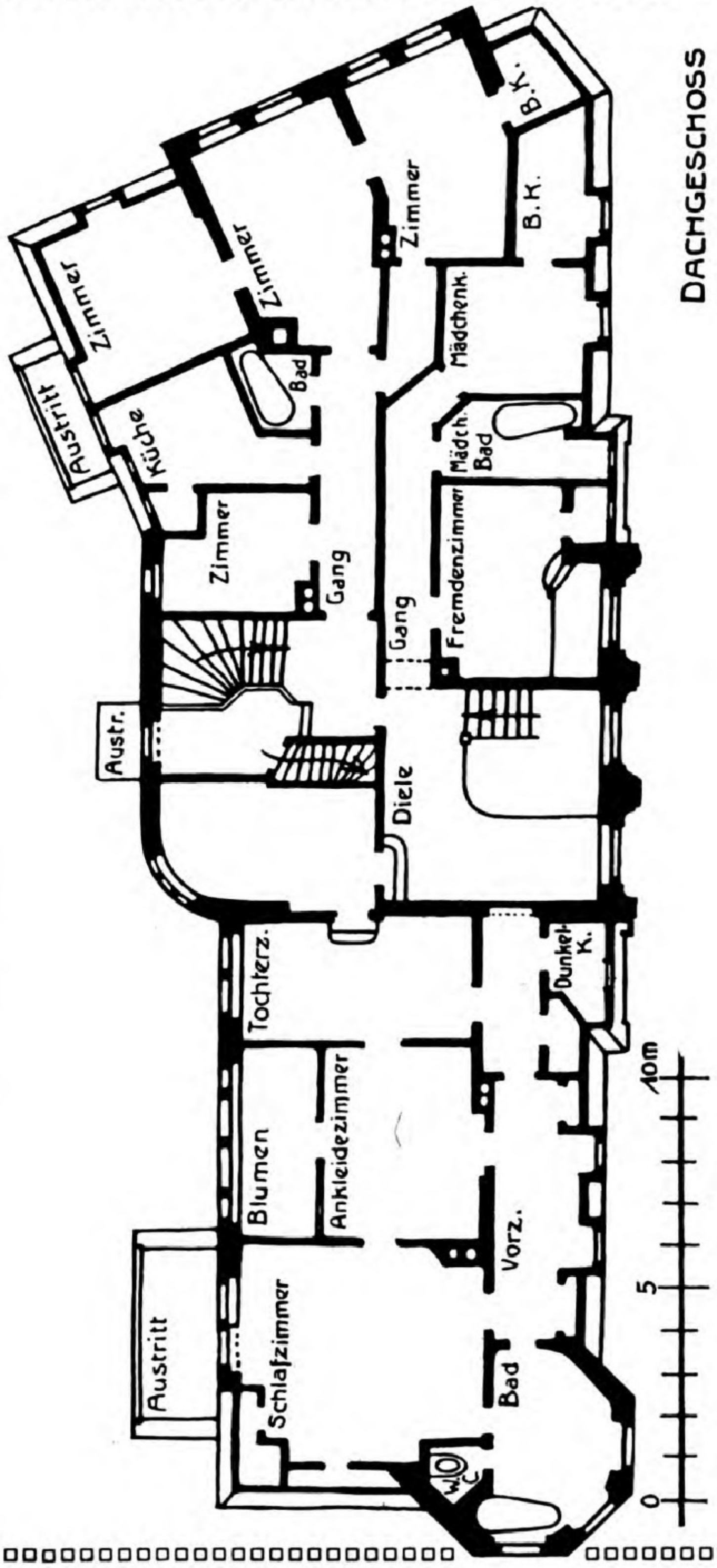
Schilling & Graebner, Dresden: Mittelteil eines Mietwohnhauses in Dresden-N.



Schilling & Graebner, Dresden: Mietwohnhaus in Dresden-N.



Schilling & Graebner, Dresden: Mietwohnhaus in Dresden-N.



Schilling & Graebner, Dresden: Mietwohnhaus in Dresden-N.



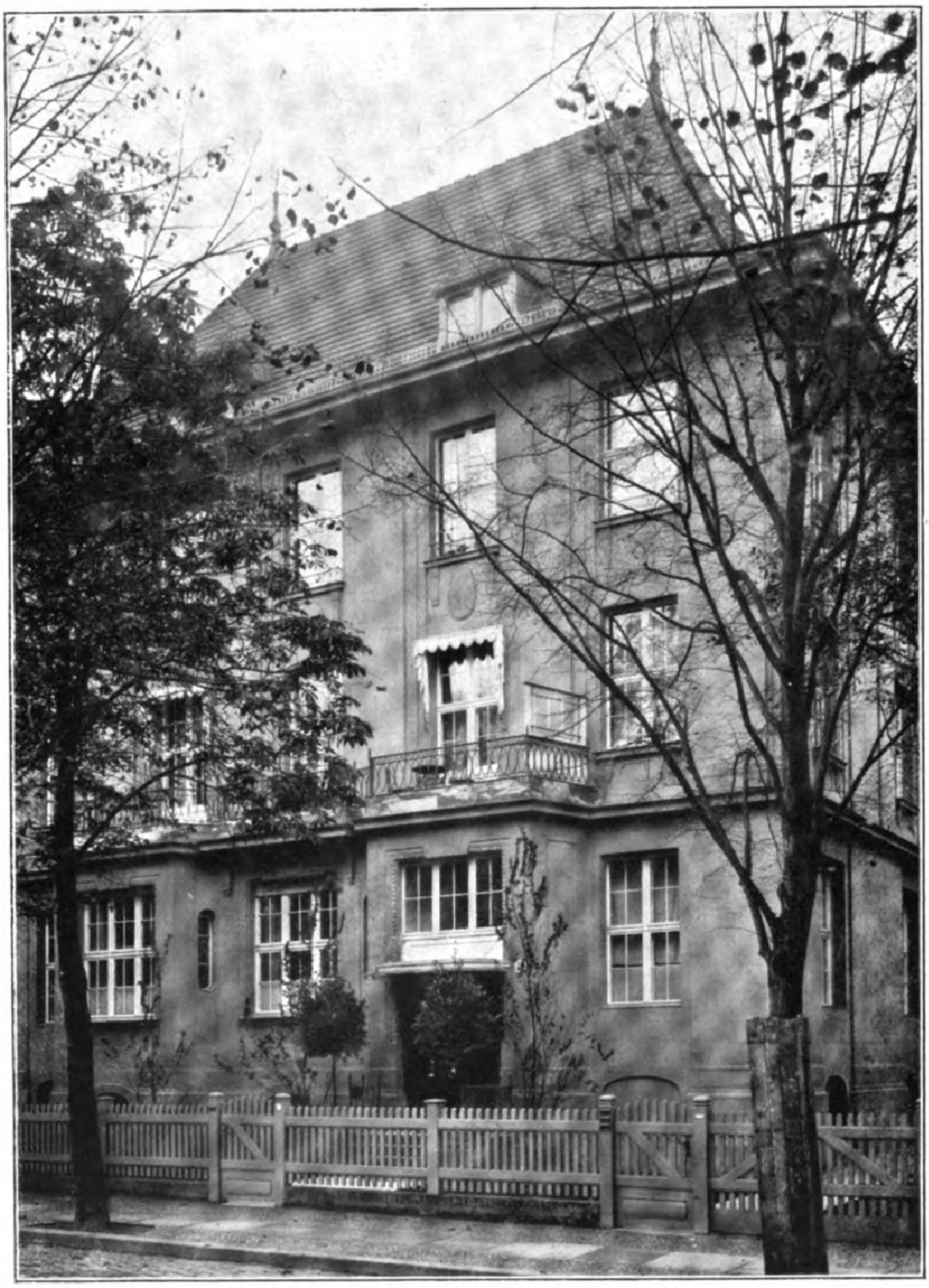
Schilling & Graebner, Dresden: Eckbau eines Mietwohnhauses in Dresden-N.

Schilling & Graebner, kgl. Bauräte, Dresden: Mietwohnhaus in der Carolinenstraße in Dresden-Neustadt, erbaut 1908

Bei der recht geringen Tiefe des Grundstückes und seinem schiefwinkligen Abschluß an der Nebenstraße mußte ein ganz eigenartiger Grundriß entstehen. Unterzubringen waren in den zwei Hauptstockwerken und dem Mansardgeschoß drei verschieden große Wohnungen. Das Erdgeschoß enthält eine für sich. An dem von der Rückseite zugängigen Treppenhaus liegt eine die beiden Wohnungsteile verbindende Diele. Links liegt der Korridor nach der Nordseite, der Straße, zu; er führt zu vier Zimmern verschiedener Form und Größe. Außerdem gelangt man vom Treppenhause durch einen zweiten Eingang an einen Mittelkorridor, an welchem Salon, Wohn- und Speisezimmer, Kinder- und Schlafzimmer, Küche und Klosett liegen. Eine Nebentreppe führt zu den Vorrats- und Leuteräumen hinab. Also eine Wohnung zu neun Zimmern. Im Obergeschoß und einem Teil des Dachgeschosses liegt eine solche mit dreizehn Zimmern und dementsprechendem Zubehör. Vom Treppenhaus betritt man wieder eine, diesmal durch zwei Geschosse gehende und eine Innentreppe aufnehmende Diele. Links liegen an dem Nordkorridor das Eßzimmer, das Damenzimmer mit Erker, das Kinderzimmer, rechts der Salon und das Herrenzimmer mit Bibliothek. Der seitliche Zugang führt in einen Korridor mit zwei Klosetts an einem Waschraum, mit Speisenkammer, Küche, Leuteraum und Plättstube. Die Dielentreppe hinauf kommt man zum Fremdenzimmer, den Schlafräumen usw. Rechts liegt eine kleine Vierzimmerwohnung. Die Fassade ist in Terranovaputz mit eingesetzten Ornamenten ausgeführt.

Hans Bernoulli, Basel: Mietwohnhaus in Friedenau, erbaut 1903 bis 1904

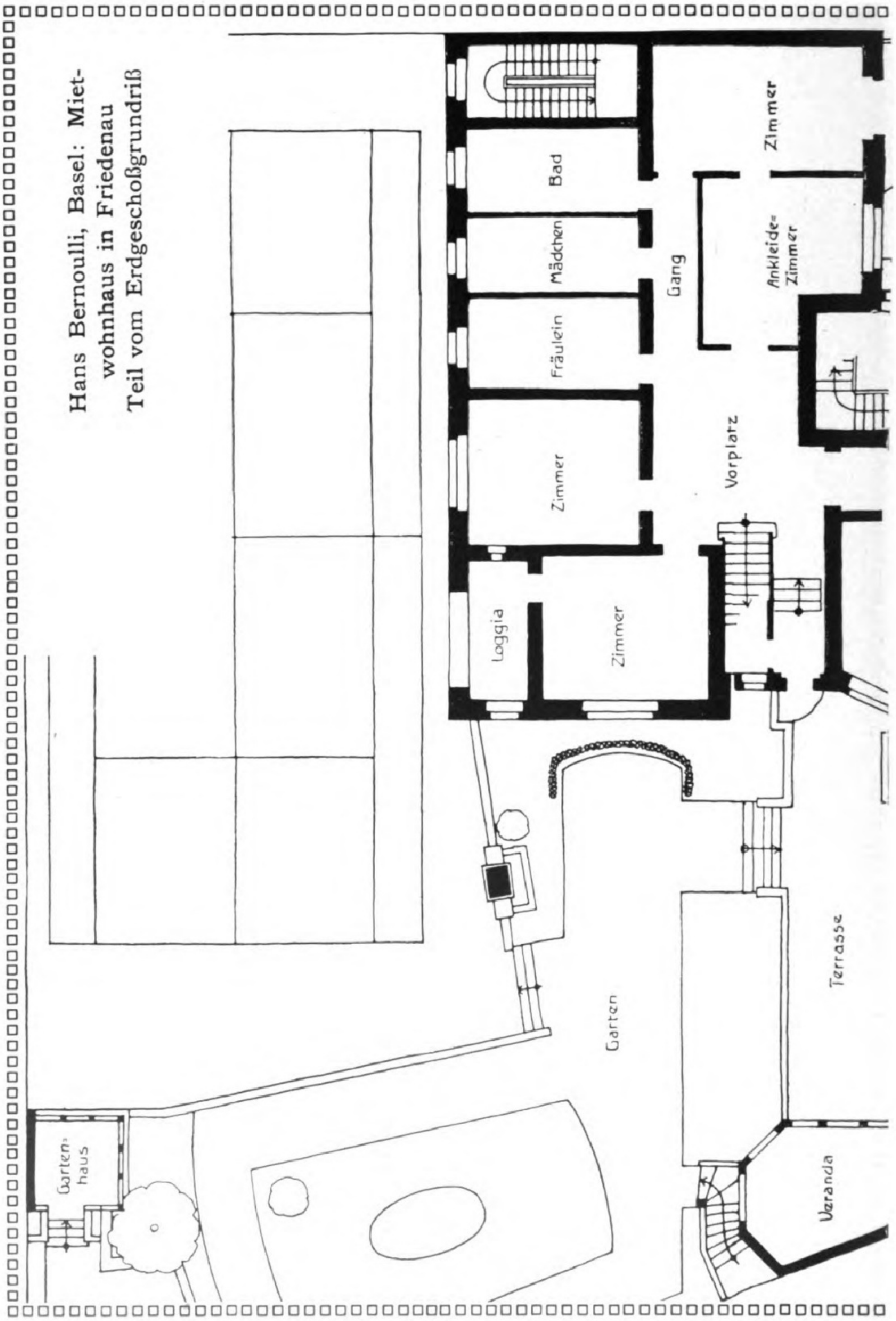
Der auf dem Bilde sichtbare Eingang führt nur in die Erdgeschoßwohnung, und zwar erreicht man durch einen Windfang, nur wenige Stufen steigend, eine hellerleuchtete Eingangshalle mit Kleiderablage, Klosett und anstoßendem Flur. Direkt von der Halle zugängig ist nur ein Arbeitskabinett. Vom Flur kommt man in die Gesellschaftsräume: Salon, Wohnzimmer und das an einer Terrasse nach dem Garten liegende Speisezimmer, von dem man, einige Stufen hinabsteigend, zum Billardzimmer gelangt. Dieses hat einen Austritt und Treppe in den Vorgarten. Am Speisezimmer liegt ein Anrichteraum mit Aufzug und Treppe zu den Küchenräumen im Untergeschoß. An der Grenzmauer geht eine Nebentreppe zu den oberen Geschossen durch. Die Speisezimmerterrasse endet in einen Pavillon mit Blick in den Garten. Von der Eingangshalle geradeaus weitergehend leitet ein Gang an einem einzeln liegenden Zimmer vorbei zu einer Diele, in welcher eine Treppe zum hinteren Teile des Obergeschosses führt. Um die geräumige Diele liegen fünf Zimmer, Bad und Mädchenkammer. Eins der Zimmer hat eine Loggia, ein anderes einen Austritt. Dies Geschoß hat eine lichte Höhe von 4 m, das obere von 3,80 m. Der obere Teil enthält sechs Zimmer um die Diele herum, dazu Bad und Klosett, auch eine Nebentreppe. Im Ganzen hat die Wohnung also siebzehn Zimmer und die entsprechenden Nebenräume, alles in drei Geschossen untergebracht. Es ist, als sei eine ganze Villa mit ihrem Komfort der städtischen Lage wegen in ein größeres Mietwohnhaus eingebaut. — Der Zugang zu den Etagen liegt im einspringenden Winkel des Hauses. Dies Einspringen, dem ein Gleiches des



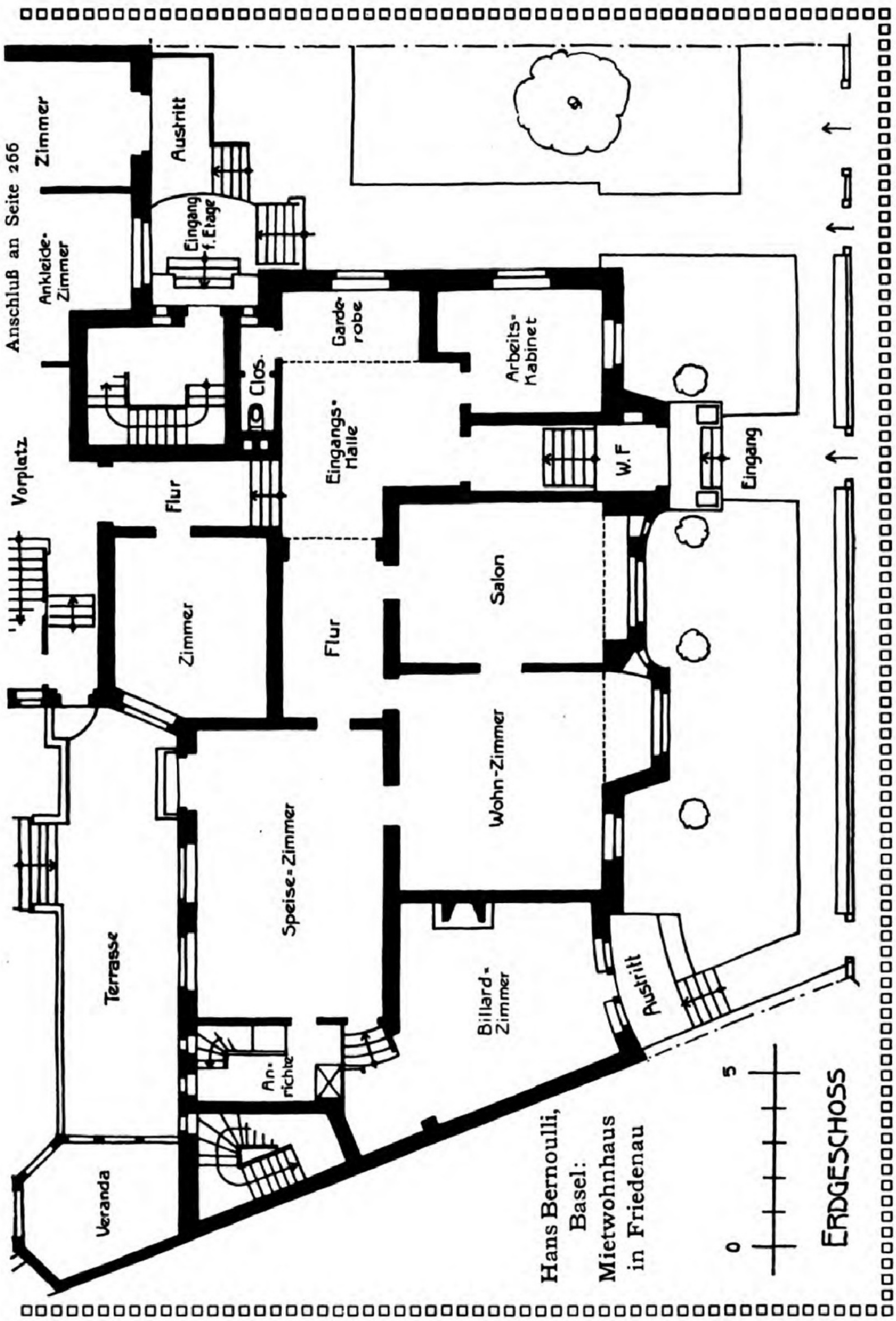
(Ansicht aus der „Architektonischen Rundschau", Paul Neff, Verlag in Eßlingen a. N.)

Hans Bernoulli, Basel: Mietwohnhaus in Friedenau

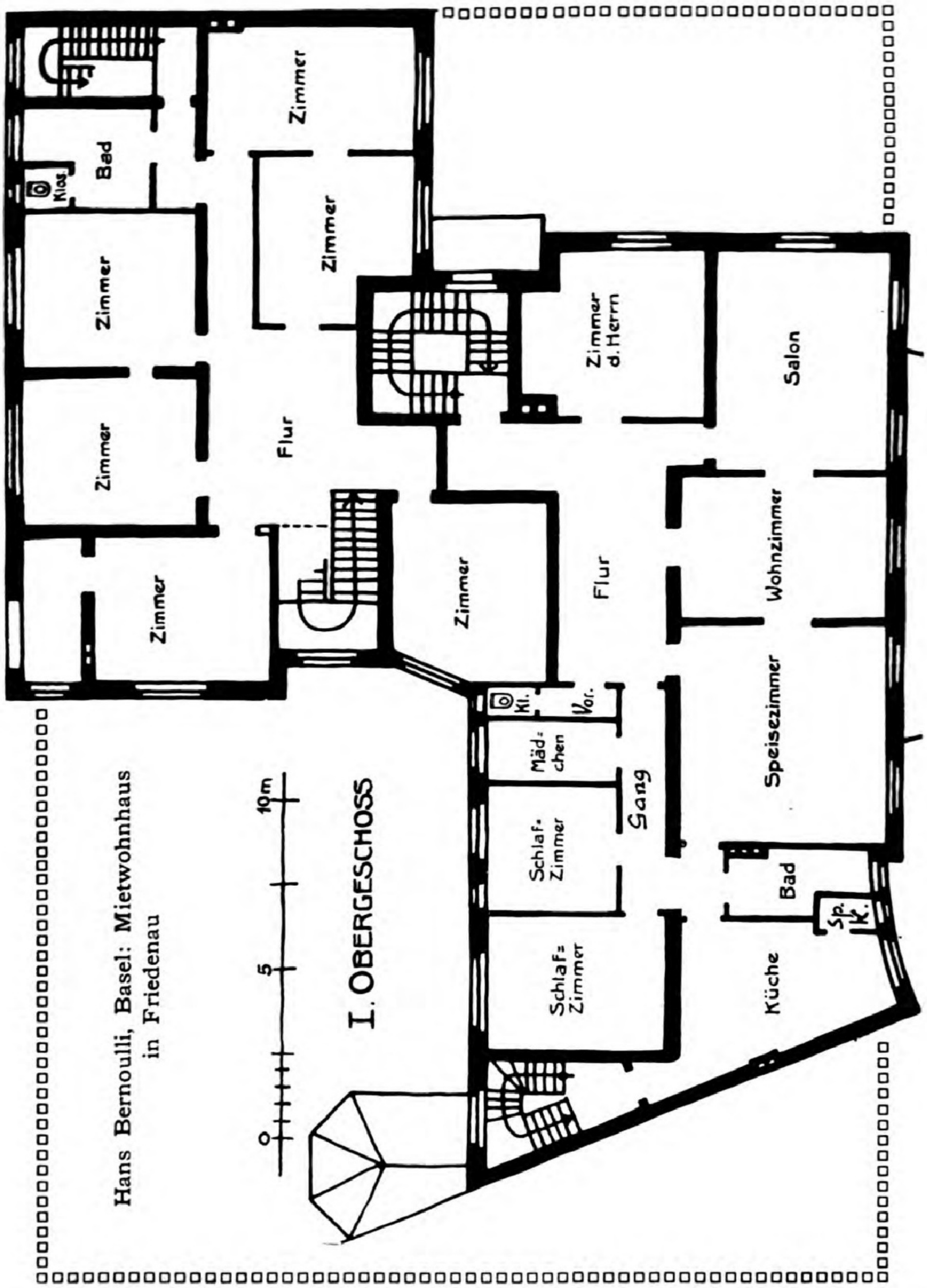
Hans Bernoulli, Basel: Mietwohnhaus in Friedenau
Teil vom Erdgeschoßgrundriß



Anschluß Seite 267



Hans Bernoulli, Basel: Mietwohnhaus in Friedenau

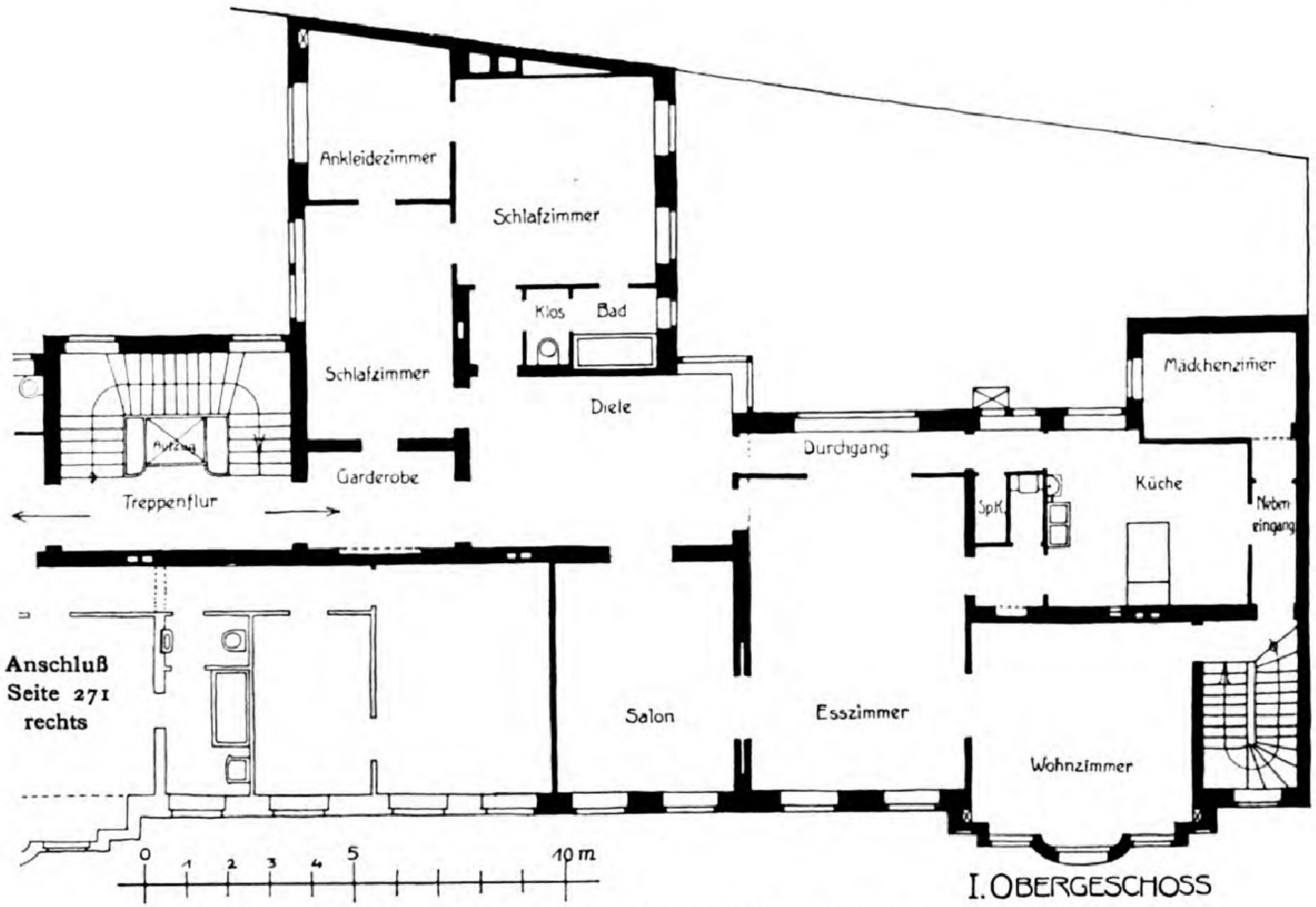


Hans Bernoulli, Basel: Mietwohnhaus in Friedenau

Nachbarhauses entsprechen muß, zeigt ein geschickt angeordnetes Mittel, dem ganzen Bau mehr Außenfronten und somit Licht und Luft zu geben. Das erste Obergeschoß enthält nun an der Straße noch eine Wohnung von sieben Zimmern, Kammer, Klosett, Bad und Küche mit Speisenkammer. Im zweiten Obergeschoß dieselbe Wohnung und eine von fünf Zimmern mit entsprechendem Zubehör, die Küche wiederum an einer Nebentreppe. Das Äußere ist bei vornehmen Verhältnissen in einfachem Putz mit Lisenen ausgeführt. Die Fenster haben vier gleiche Flügel mit Kreuzsprossen. Das Dach ist mit Ziegeln eingedeckt.

Heinz Lassen und Bruno Taut, Berlin: Mietwohnhaus Ecke Bismarck- und Grolmannstraße in Charlottenburg, erbaut 1908 bis 1909

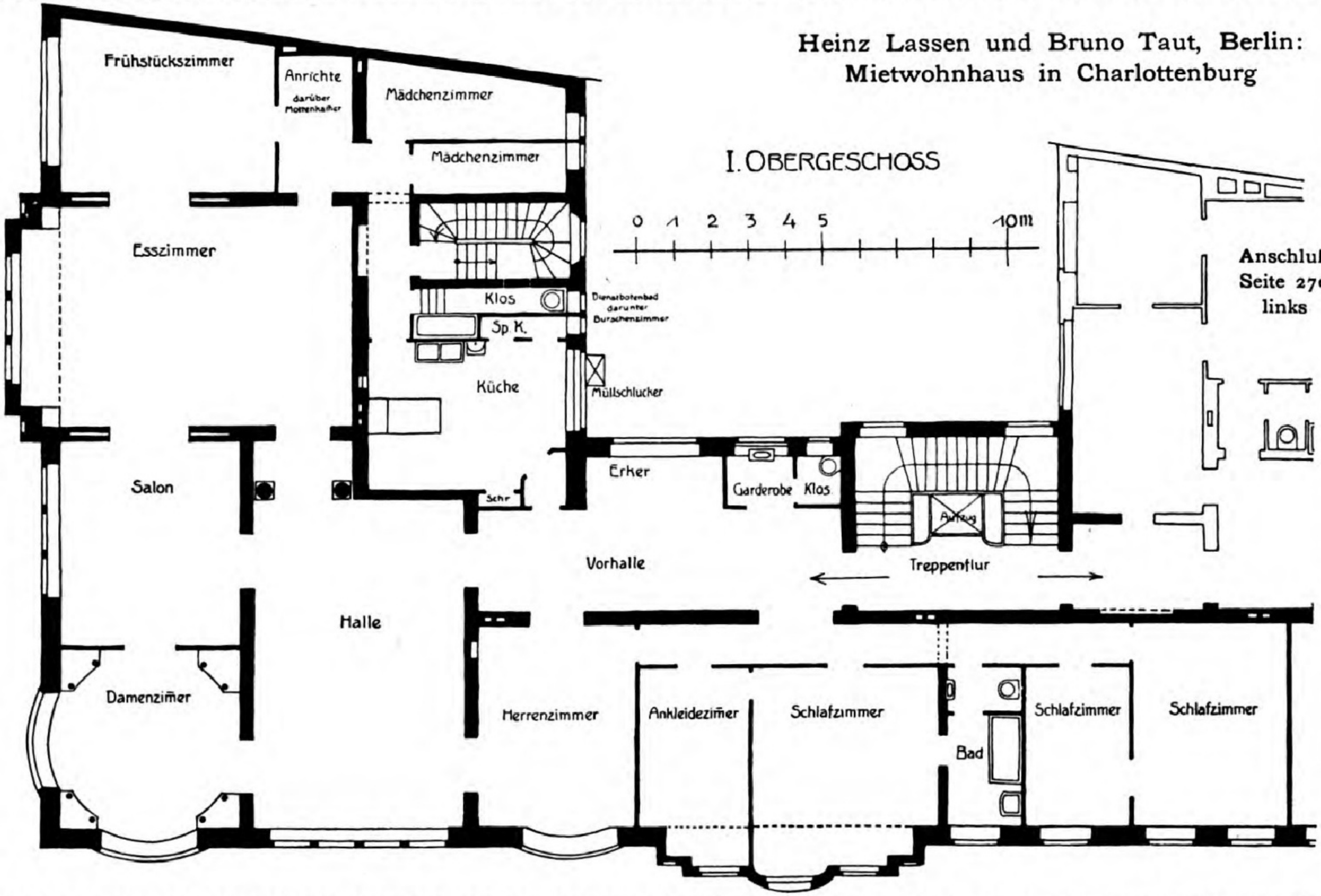
Der mächtige Eckbau ist zunächst in zwei Teile gegliedert: das Eckhaus selbst im Erdgeschoß mit Läden und einer leider abgeschnittenen Ecke, mit vier Obergeschossen, von denen drei sich ganz ungeteilt übereinander erheben und nur das vierte durch einen feinen Sims abgetrennt ist. Es ist bedeckt mit einem zu bedeutender Höhe gesteigerten abgewalmten Satteldache. Die kleinen Abmessungen der im Ziergiebel angebrachten Fenster des Dachgeschosses verhindern eine mißbräuchliche Ausnutzung desselben. Daneben schließt sich ein ganz symmetrisch gehaltener Bauteil an, dessen Erker kräftig und originell senkrecht gegliedert sind. Das vierte Obergeschoß hat einen die Front zusammenfassenden, über die ganze Länge laufenden Austritt. Durch dessen Anordnung und durch die niedrigere Lage des Dachfirstes wird die Wirkung des Eckbaues noch gesteigert. Einige Fensterachsen desselben nehmen in der Sohlbank und der



Anschluß Seite 271 rechts

Heinz Lassen und Bruno Taut, Berlin: Mietwohnhaus in Charlottenburg

Heinz Lassen und Bruno Taut, Berlin: Mietwohnhaus in Charlottenburg



Verdachung ein reizvolles Motiv der alten ländlichen Bauweise Schwabens entsprechend auf und benutzen es zur Erweiterung der Raumwirkung. Das Erdgeschoß und die Architekturteile sind in Niedermendiger Basalttuff ausgeführt, die Wandflächen erhielten gelben Edeltuff mit roten Terrakottaeinlagen. Das Dach ist mit schwarzen holländischen Pfannen eingedeckt, Rinnen und Rohre sind aus Kupfer gefertigt; alle Fensterteilungen wurden weiß lackiert. Die Höhen der Wohngeschosse betragen durchschnittlich 4 m. Der Grundriß zeigt in jedem Geschoß eine Wohnung zu zehn und eine zu sechs Zimmern und Zubehör. Zu großer Wirkung sind die Geselligkeitsräume gebracht. Halle und Eßzimmer haben je 6 m zu 9 m. Etwas auffällig ist die reiche Entwicklung und monumentale Haltung dieser Gesellschaftsräume gegenüber den eigentlichen behaglichen Wohnzimmern, den Schlaf- und Wirtschaftsräumen und besonders gegenüber den Dienstbotenräumen. Überall sonst erschien das Verhältnis für das tägliche Leben und die Hausangestellten günstiger. Diese Ausbildung einer „Scheinwohnung" — denn sie läßt den Bewohner gegenüber dem Besucher durch die unverhältnismäßige Entwicklung der Prunkräume als mehr erscheinen wie er ist — ist natürlich durch die Lebensgewohnheiten, nicht durch den Architekten veranlaßt. Zu wünschen wäre aber wohl, daß die zukünftige Entwicklung der deutschen Mietwohnung nicht diesem Typus zustrebt. Trotz der Einführung von Zentralheizung, Warmwasser- und Kühlanlagen, sowie Staubsauger und Lift verkörpert er nicht das, was der Großberliner Bauunternehmer schon jetzt verfrüht bezeichnet als: „Kulturwohnung"!



Heinz Lassen und Bruno Taut, Berlin: Mietwohnhaus in Charlottenburg

VERZEICHNISSE

INHALTSVERZEICHNIS
NACH DEN ARCHITEKTEN GEORDNET

VERZEICHNIS DER GRUNDRISSE

NACH ZIMMERANZAHL DER WOHNUNGEN GEORDNET

Einzimmer-Wohnungen

Zweizimmer-Wohnungen

Dreizimmer-Wohnungen

Vierzimmer-Wohnungen

Fünfzimmer-Wohnungen

Sechszimmer-Wohnungen

Siebenzimmer-Wohnungen

Achtzimmer-Wohnungen

Neunzimmer-Wohnungen

Zehnzimmer-Wohnungen

Dreizehnzimmer-Wohnung

Siebzehnzimmer-Wohnung

VERZEICHNIS DER TAFELN

INHALT

Graphische Kunstanstalten
J. J. Weber in Leipzig